

## Generalforsamling / Beboermøde 2004

GF Potentilvej Beboermøde torsdag, d. 30.09.2004, mødesalen, Høje-Taastrup Bibliotek.

Repræsentanter for 28 af 35 huse var til stede – ca. 55 personer i alt.

OBS. Se evt. også referat fra bestyrelsesmøde 4.10.2004.

Agenda for mødet blev fulgt:

### 1). Status på bestyrelsens arbejde

I det år, der er gået, siden bestyrelsen blev valgt, er alle 35 husstande på nær to flyttet ind, og alle har desværre oplevet, at Lind & Risørs byggeri IKKE bliver fejlfrit afleveret.

Beboermødet er ikke det rette forum for individuelle tvister, men bestyrelsen har som en del af det daglige arbejde haft kontakt til Lind & Risør om nedenstående GENERELLE mangler:

Fliselægning - haveanlæg - maler- og fugearbejde - el installation.

Sidstnævnte punkt vedrører mangel på en ekstra sikringsgruppe, som skal være til stede og i brug, når arealet er på 100 kvadratmeter eller derover. I forhold til stærkstrøms-regulativet er den oprindelige elforsyning i vore huse direkte ulovlig.

Ved forespørgsel i salen fremgik det, at 5 husstande STADIG har en mangelfuld installation. Det drejer sig om nr. 12 - 14 - 37 - 41 - 43.

Bestyrelsen vil efter sit møde d. 4.10. aflevere en klage til Lind & Risør over elektrikerens, men de berørte husstande skal selv sørge for kontakt til elektrikerens på tlf. 20 31 21 12 (han hedder Martin Møller).

Grundejerforeningens bank er Skandia Bank (en internet løsning).

Forsikring er tegnet hos Nassau (bl.a. bestyrelsesansvar).

Der er oprettet en hjemmeside [www.potentilvej.dk](http://www.potentilvej.dk) (hvor praktiske oplysninger, referater, m.m. ligger).

Siden starten er der afholdt ”sommerfest” på fællesarealer bag søen.

16. maj

Efter opsamling af generelle mangler var der krisemøde med Lind & Risør, hvor man lovede en hel del, men overholdt meget lidt.

24. juni

For at langt de fleste kunne mødes og få information og debat om fælles tiltag og diverse skærmydsler, blev næste arrangement et beboermøde.

30. september

Af øvrige opgaver kan nævnes et udvalg vedr. skure/tilbygninger og kontakt til kommunen om tilbud på snerydning og andre vedligeholdelsesopgaver, når den tid kommer, hvor Lind & Risør overdrager fællesarealerne til grundejerforeningen. Ved overdragelsesforretningen er det planen at have en kommunal bisidder, så vi ikke bagefter sidder tilbage med problemer vedr. kloakker, vej bump eller andet.

## 2). Fællesarealer.

Lind & Risør har vedligeholdelsespligten i de første to år efter byggeriets opstart.

Da de ikke har forvaltet dette særlig godt, vil bestyrelsen forsøge at fastholde dem på yderligere en sæson med snerydning.

Det skal dog understreges, at så længe der ikke foreligger en aftale, påhviler det den enkelte grundejer at rydde sne på eget fortov samt halvdelen af gadearealet.

Overdragelse af arealerne vil efter bestyrelsens mening først kunne ske, når fællesarealerne - herunder søen - er rensset og sidste lag asfalt er pålagt.

Hvis det skulle vise sig muligt, vil man overdrage stien (Bygaden) og søen til amt eller kommune, da disse ikke er en integreret del af vort byggeri. Stien er oven i købet omtalt som regional sti i lokalplanen, hvilket indebærer, at amtet er ansvarlig for denne.

## 3). Generelle punkter til et-års-gennemgangen.

Vær opmærksom på følgende, som er sandsynlige klagepunkter:

Fliselægning	skævheder, dårligt underlag.
Malerarbejde	sjusket flere steder, både ind- og udvendigt.
Fugearbejde	check, om det ”slipper” træværket udvendigt.

Termostater	gradvisning ustabil, skal checkes
Fodlister	”gaber” flere steder.
Hækplanter	der er ”gro-garanti”, ellers udskiftning.
Græsplæner	mere eller mindre jævne.
Terrasse	check om den holder mål - 18 kv.meter.
Skur	metal trædeplade mangler hos de fleste.
Sokler udvendigt	ved skader skal de repareres, ikke spartles.
Fugle under taget	fuglenet er standard i nybyggeri.

Under gennemgangen blev nævnt flere individuelle problemer, der som nævnt må henvises til egen tovtrækning med Lind & Risør. En beboer havde haft held med et personligt brev til Torben Lind, hvorefter fejl blev udbedret på en uge. Bestyrelsen kan kun opmuntre til at bruge samme taktik, hvis man har større problemer og ikke kan komme igennem på mere sædvanlig vis.

På forespørgsel, om man havde overvejet juridisk assistance, svarede bestyrelsen, at det havde været i tankerne, men ikke et reelt alternativ, som sagerne står p.t. Som boligkøbere er vi også svagt stillet, da vi ikke har haft mulighed for at tilbageholde en del af købesummen til evt. tvister ved overtagelsen.

De gode råd er blot: Vær stædig! Gem alt skriftligt materiale for det tilfælde, at en advokat senere kommer ind i sagen. Skriv til Torben Lind, hvis alt andet glipper.

4). Indkomne forslag.

a). TDC kabel tv.

Efter aftale med Lind & Risør er de første måneder dækket af købskontrakten. For de købere, der har boet her længst, er der nu kommet brev fra TDC om tilslutning/betaling, hvilket alle opfordres til at reagere på omgående, da man ellers vil komme til at betale ca. kr. 600,- i oprettelse.

Sideløbende vil bestyrelsen forhøre sig om interessen for at danne en antenneforening, som SKAL være gældende for alle beboere i Lind & Risør's Kraghave byggeri. Som minimum skal alle binde sig for en grundpakke, som skal afregnes med antenneforeningen, mens alle tilvalg (større pakker,

webspeed) vil blive individuelt afregnet. Fordelen er en billigere pris (grundpakke rabat på kr. 60,-), mens ulemperne er lidt mere besvær og en binding på formentlig 5 år for alle.

Man vil sondere hos nabo foreningerne, hvoraf vi ved at Løvefodvej ER interesseret, og evt. tage det op som et punkt på generalforsamlingen i april 2005.

b). Affaldsstativer farvevalg.

Enkelte beboere ønsker ikke, at stativerne fremtræder i den valgte træ/natur farve med vedligeholdelse i klar træbeskyttelse. Der kunne ikke konkluderes på dette, men efter de spredte bemærkninger at dømme, er der mest stemning for enten træ/natur eller alternativt samme farve som skur eller dør, hvoraf den hvide skurfarve dog er lidt mindre hensigtsmæssig. Skulle nogle være fristet til at male stativet blå, er der næppe nogen, der ønsker at være politibetjent i sagen, men en rimelig ensartethed er at foretrække.

c). Servicekontrakt på varmesystem, m.m.

Ønske om fælles aftale om eftersyn, udskiftning af anode, m.v. Bestyrelsen vil indhente tilbud fra en række håndværkere, bl.a. det firma, der har installeret hos os. Naboforeningen Løvefodvej har et meget billigt tilbud på kr. 400,- årligt, men det skal undersøges, hvor meget man får for pengene her.

d). Nyttehaver.

Forslag om at udnytte tilstødende Lind & Risør areal eller alternativt fællesarealer bag søen til beplantning/nyttehaver.

For mange uafklarede ”hvis”er ved forslaget til, at der kunne gives opbakning.

e). Legeplads.

Forslagsstilleren ønskede en større fællesskabsfølelse for de mindre børn i vores område.

Forbehold gik på økonomi vedr. etablering og vedligeholdelse, samt benyttelsesfrekvens, som andre steder er forbavsende ringe. Forslag om samarbejde med de andre grundejer-

foreninger i området, eller evt. et mindre prestigefyldt projekt med blot et par fodboldmål, et basket net eller lign. Forslag om afholdelse af et par ”legedage” til foråret vil blive ført ud i livet. Ellers frit slag for fantasien for de børnefamilier, der vil komme med forslag.

f). Tilbygning af skure.

Kommunikation med kommunen er på det seneste blevet lidt afsporet, da der øjensynligt er vidt forskellige holdninger hos forskellige personer på rådhuset. Bestyrelsen vender tilbage med information, når man har fået koordineret synspunkter!

5). Evt.

Spørgsmål om opbygning af yderligere støjvold – måling af decibel?

Usikkerhed om status på dette – undersøges hos Lind & Risør. Etape 2 har problemer ved visse vindretninger.

Spørgsmål om planer for yderligere P-plads?

Ingen ud over det allerede etablerede, som er i overensstemmelse med reglerne. Husk at vise hensyn, når man har gæstebiler på besøg.

Husk i øvrigt hastighedsgrænsen på 30 km/tim! Der kommer ikke mere skiltning om dette.

Spørgsmål om stiens (Bygaden's) tilhørsforhold. Regional sti, tilhørende amtet iflg. lokalplan. Tvivl om etablering af bom for enden af vort byggeri (ved nr. 47). Følges op af bestyrelsen, da der ikke er tvivl, når man ser på Lind & Risørs tegninger.

Bestyrelsen glæder sig til at følge op på de mange spørgsmål, og takker for det glædeligt store fremmøde!

Taastrup, 3.10.2004 FP.