

Ejerforeningen Nordre Munkegård

Velkommen
til

Ekstraordinær
Generalforsamling

Mandag den 12. december 2016

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Forslag til projekt til klimasikring og nedsivning af regnvand på egen grund, med mere
3. Forslag til ændring af vedtægter
4. Forslag til ændring af ordensregler

Klima og LAR

- Kun gennemgå udvalgte punkter
- Henviser til
 - Det udsendte forslag med gennemgang af projekt
 - www.nordremunkegaard.dk

Baggrund

- Vand i kældre 2. juli 2011
- Også vand i kældre ved kraftige regnskyl
- Vores kloakker er efterhånden gamle
 - Utætte, faldet sammen, har forskubbet sig
 - Skal renoveres
- Vi trænger til nye belægninger på stikveje og p-pladser
- Vores udendørs belysning er dyr i drift og giver utilstrækkelig belysning

Muligheder

- Muligheder
 - Ingenting og håbe det bedste
 - Klimasikre vores kældre, finansieret over driften
 - Klima og LAR projekt helt eller delvist finansieret ved nedsivning af regnvand på egen grund
- Aldrig 100 % sikkerhed !
- Anbefaler klima og LAR projektet

Klima og LAR

Fem delprojekter:

- Klimasikring af kældre
- Renovering af kloakker
- Nedsivning af regnvand på egen grund
- Fornyelse af belægninger på stikveje og p-pladser
- Fornyelse af udendørs belysning

Hvorfor det store projekt?

- Vi kan finansiere en stor del af projektet ved at nedsive regnvandet på egen grund, derfor LAR
- Store fordele økonomisk og praktisk ved at gennemføre de forskellige delprojekter i et hug
- Vi får fremtidssikret vores ejendom

Klimasikring af kældre

- Sørge for at vandet ikke kan løbe ovenind
 - Forhøje dørtrin, hvor nødvendigt
 - Sætte glassten i lavtsiddende vinduer og glughuller
 - Ændre hældning af terræn og stikveje, så vandet løber væk fra bygningerne
- Omfangsdræn ved blok 9, 10 og 11, så vandet ikke trænger ind gennem kældervægge og – gulv
- Højvandslukke og afpropning af afløb i kældre

Fornyelse af belægninger

- Højst to blokke ad gangen
- Gravearbejde til kloakker inden ny asfalt
- Regulere niveau og hældning, så vandet løber fra bygningerne
- Reparere bærelag
- Ny asfalt, når alt gravearbejde er færdigt
- Permeabel belægning på p-pladser ved blok 2, 3, 4, 6, 7 og 8

Udendørs belysning

- En option i projektet, som vi satser på at gennemføre
- Rør til ledninger langs med stier
- Udskiftning af armaturer på hjørner af blokke
- Lave armaturer (pullert type) langs med stierne
- LED lys i nye armaturer for lavt energiniveau med lave omkostninger til vedligehold
- Armaturer skal lyse, hvor der er brug for det, det vil sige nedad og ikke opad

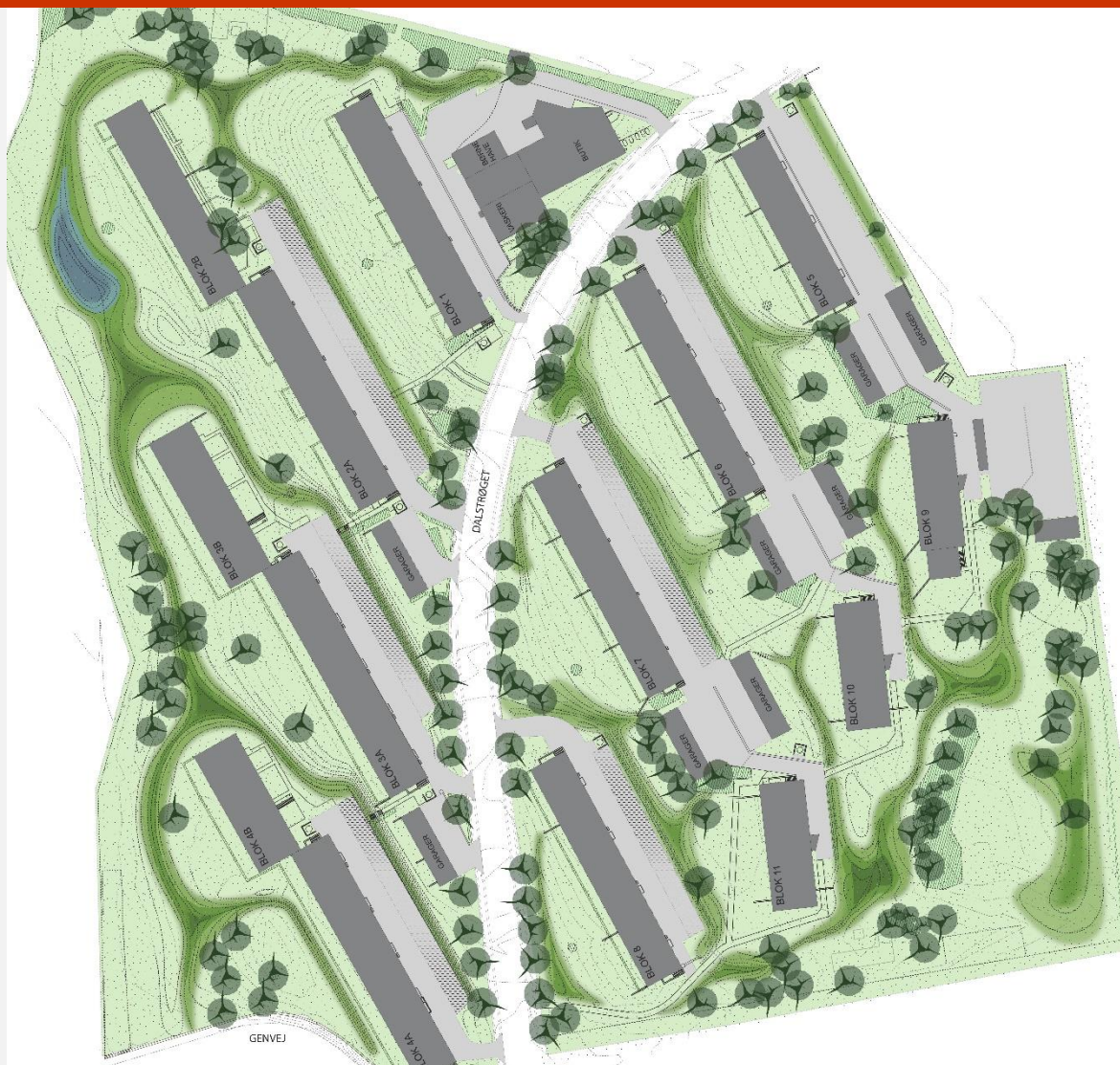
Nedsivning af regnvand på egen grund

- Lokal Afledning af Regnvand (LAR)
- Vand fra tage og stikveje ledes væk fra bygninger
 - Betonrender i skel på haveside
 - Over vejbane til permeable belægninger
 - Over vejbane og p-plads til grøft
- Nedsives i regnvandsbede, grøfter, på friarealer og gennem permeable belægninger mindst 5 meter fra bygninger
- Anlæggelse af lille "sø" bag blok 2B

Hvordan kommer det til at se ud?

- Mere kuperet terræn med grøfter og skråninger
- Stadig plæner og grønne områder, hvor der kan spilles bold, grilles, solbades og nydes mad, mm.
- De små haver og legepladser berøres ikke, men problemer med adgang i anlægsperioden
- Mere varieret beplantning med et udseende, der skifter i løbet af året

Terræenforhold



Regnvandsgrøft



Vild med vilje



Permeable belægninger



Regnvandsrende



Budget

Udgifter	t kr.
Entrepisesum	9,488
Uforudseelige udgifter, 30%	2,846
Orbicon, tilsyn og plejeplan	700
Nyt materiel	650
<i>I alt</i>	<i>13,684</i>
Moms, 25%	3,421
Udgifter til eventuel mellemfinansiering	50
Administration	50
Samlet projekt	17,206
Finansiering	
Tilbagebetaling fra Nordvand	11,200
Egenfinansiering	6,006
Samlet finansiering	17,206

Budget, "noter"

- Nordvands tilbagebetaling er budgetteret på, at 95% af regnvandet nedsives. I det udsendte materiale var det 98%.
- Ikke behov, endsige planer om at forhøje fællesomkostninger eller opkræve ekstra

Usikkerheder

- Vi ved ikke, hvad der dukker op, når der bliver gravet
- Vi har afsat 30% af entreprisesummen, vi vil arbejde på, at beløbet bliver mindre!
- Vintervedligeholdelse bliver dyrere, men det er svært at sige, hvor meget
- Permeable belægninger skal holdes rene

Alternativ

- Klimasikring af kældre
 - Finansieres af egenkapital og over driften
 - Skal udføres over flere år for at sikre penge til almindelig vedligehold
- Fornyelse af belægninger
- Prioritering af de værst ramte blokke
- Fornyelse af udendørs belysning udskydes

Indstilling

- Bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte Klima-, LAR-, mm- projektet under forudsætning af
 - Byggetilladelsen fra Gentofte Kommune bliver fornyet
 - Tilbagebetalingsaftalen med Nordvand bliver bekræftet



Spørgsmål?

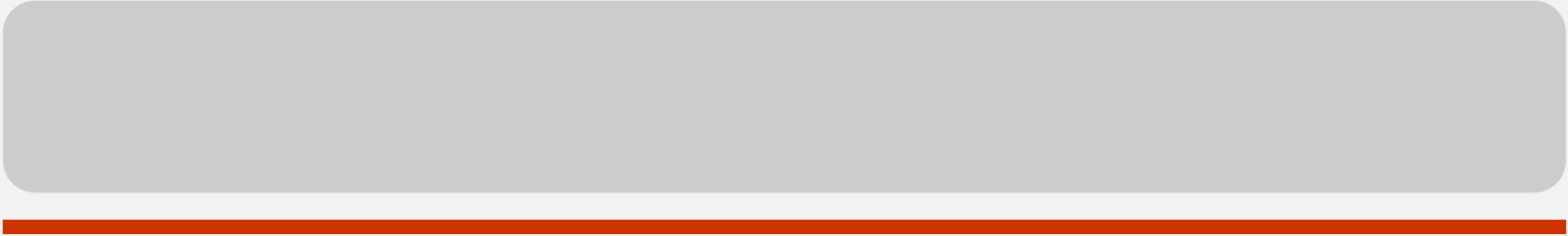


Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Forslag til projekt til klimasikring og nedsivning af regnvand på egen grund, med mere
3. Forslag til ændring af vedtægter
4. Forslag til ændring af ordensregler

Revision af vedtægter

- Forudsætter vedtagelse af Klima- og LAR projekt
- Ændringer
 - Redaktionel art
 - Opfylde betingelserne for nedsivning
 - Vedligeholdelse og ombygning af lejligheder
 - Gøre det muligt at varsle med elektronisk post



Spørgsmål?



Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Forslag til projekt til klimasikring og nedsivning af regnvand på egen grund, med mere
3. Forslag til ændring af vedtægter
4. Forslag til ændring af ordensregler

Ordensregler

- Adskille ordensregler og vedligeholdelse
- Ændringer
 - Bringe reglerne i overensstemmelse med praksis og fremtidssikre dem (affald)
 - Tydeliggøre regler (f.eks. parkering og haver ved stuelejligheder)
 - Bortrejse
 - De små haver
 - Husdyrhold



Spørgsmål?

