

48240-SSJ-BJ

29. oktober 2018

MØDEREFERAT

Møde afholdt den 24. oktober 2018, Bagsværd Hovedgade 155

Deltagere:

For Grundejerforeningen Bagsværdlund (GB) mødte advokat Sesilie Munk Stenderup, Martin Hirsch, Karsten Rye samt Kasper Øland.

For Calum Development Øst I/S mødte Søren Odgaard (SO).

For hovedentreprenør Henriksen & Madsen A/S (HM) mødte Lars Madsen og Preben.

Formål:

Formålet med mødet var at drøfte og om muligt søge afklaring på, hvilke af de i Grundejerforeningens skrivelse af den 7. september 2018 rejste bekymringspunkter, som parterne kunne nå til enighed om.

De enkelte bekymringspunkter drøftedes herefter.

Ad beplantning

HM oplyste, at de sidste planter vil være plantet ud senest den 15. november 2018.

Det aftales mellem parterne, at der foretages en fælles gennemgang af beplantningen til foråret. Den beplantning som i den forbindelse må konstateres dødt, udskiftes af HM uden udgift for GB.

Ad LAR anlæg

SO og HM oplyser, at der er sket udførelse i overensstemmelse med projekteringen foretaget af Rambøll.

GB udtrykker bekymring for, at der sker for hurtigt opfyldning, og utilstrækkelig bortsivning af vand fra de anlagte LAR-anlæg. Herunder at der potentielt er tale om underdimensionering, ligesom der er bekymring for traktose.

SO afviser at der er tale om traktose, og fremhæver i øvrigt, at anlægget ikke opnår sin fulde funktionalitet, førend den sidste beplantning er på plads. Dette henset til at beplantningens rødder forventes både at løsne mulden, samt bidrage ved opsugning af vandet.

Der er enighed mellem parterne om, at det skal være et OBS punkt. GB er indforstået med foreløbigt at afvente.

Der er endvidere enighed om, at GB ikke skal overtage hverken ejerskab eller vedligeholdelsespligt at LAR-anlæg, førend der er vished for at de er mangelfrie.

En eventuel drøftelse af GB's overtagelse af den del af vedligeholdelsen som vedrører græsslåning, drøftes eventuelt med Jesper Korsbæk fra Calum Development Øst I/S.

Der er dog nogle mere specifikke problemer med vandafledningen, som efter GB opfattelse bør iagttages allerede nu.

Der opleves således at der efter regn henstår vand på terrasserne i blok 2, Pinjevej 4. SO vender problemstillingen med Rambøll og vender tilbage.

GB oplever at der flyder vand hen over stierne mellem parkeringspladsen og blok 4, og for enden af blok 8. SO og HM undersøger nærmere og vender tilbage.

GB oplever, at der ved kraftig regnvejr opstår bagløb på vandafledningskanalerne foran blok 12, således at vandet løber ned over stien og ud på parkeringspladsen.

Det aftales at HM monterer en slutsten på vandafledningskanalerne i begge ender, hvorefter problemet forventes løst.

Ad jordkvaliteten

SO afviser at der er tale om kategori 2 eller 3 jord.

HM oplyser, at jorden anvendt til de grønne fællesarealer er jord fra matriklen som er blevet harpet og genbrugt.

Det aftales, at HM udskifter jorden i bedet ved parkeringspladsen, og planter noget lavt bunddække.

Det er HM's opfattelse, at sten mv. som ligger i græssets overflade på det store fællesareal mellem blok 4-6 vil kunne afhjælpes ved at tromle området. Tromling kan imidlertid ikke foretages før end det er forår.

Det aftales, at HM til foråret eftergår jordkvaliteten på fællesarealer, og udbedre huller og pletter samt tromler græsset. GB er indstillet på at afvente dette udbedringsforsøg.

Ad Stier

GB oplever at de anlagte stier på de nordlige arealer er for bløde, i det asfalten i sommers ved flere lejligheder "smeltede", således at cykler mv. trak spor på stierne.

SO anerkender, at stierne på de nordlige arealer skal udbedres, så de fremstår i samme kvalitet som stierne på de sydlige arealer.

Ad solterasse

GB oplyser, at kanterne på solterrassen placeret i fællesområdet mellem blok 4-6 "skrider ud", idet stenene er sat i grus i stedet for cement. Desuden skiller solterrassen sig visuelt ud fra de øvrige.

SO og HM tjekker op på det, og vender tilbage med en meddelelse om, hvorvidt de anerkender at der er behov for udbedring.

Prøvebrønde

GB udtrykker bekymring for, at der ikke er etableret prøvebrønde, som forudsat i Kommunens tilladelse til opførelse af LAR-anlæg.

SO er ikke bekendt med, at der er krav om prøvebrønde.

Det aftales at GB fremsender kopi af den refererede tilladelse, hvorefter SO vil undersøge forholdet nærmere og vende tilbage.

Ad øvrigt

SO oplyser, at han ikke er bekendt med status på flytning af Kommunens spildevandsanlæg.

SO oplyser, at han ikke er bekendt med status på forhandlingerne med Novafos vedrørende det resterende del af spildevandsanlægget, men at Jesper Korsbæk kan kontaktes i den henseende.

SO oplyser, at der endnu ikke er en afklaring med Kommunen, omkring niveauforskel på fortov og indgangssti til området, ved Bagsværd Hovedgade 159, 161 og ved hjørnet mellem Bagsværd Hovedgade og Granvej.

GB forsøger at rykke Kommunen i den henseende, og afventer oplysning fra SO omkring kontaktperson eller referencenummer.

SO er ubekendt med forholdende omkring tinglysning af fortrinsrettigheder til skurer og parkeringspladser. GB kontakter Jesper Korsbæk for en status.

HM forespørger hvilken hæk GB ønsker ved lejlighedsblok 2. Der er enighed mellem parterne om, at en ligusterhæk er det mest hensigtsmæssige.

HM oplyser at der er to fodboldmål klar til levering i næste uge. Der er enighed om, at målene leveres usamlede, i papkasse, så GB kan opbevare dem indenfor over vinteren.

/Sesilie Munk Stenderup