

1. Valg af ordstyrer:

- a. Karsten Lauritsen fra bredesvinget vælges som ordstyrer

Karsten beretter at det er første generalforsamling i 3 år grundet Corona. Der oplyses at der er rettidigt, lovligt indkaldt ifølge vedtægter. Ingen protester til bestyrelsen om ikke at afholde generalforsamling mens der var Corona pandemi.

2. Formandens beretning

Formanden, Jacob Holm-Kinze beretter at der er udsendt nyhedsbreve i stedet for at afholde generalforsamlinger under Corona.

Der er kommet en masse nye beboere til foreningen der bydes velkommen til. Derudover er der kommet en hjertestarter til på Æblekrogen.

Fælles vejene er blevet overdraget fra kommunen.

Sociale aktiviteter er blevet gennemført, bl.a. fastelavn. I 2022 kommer der en sommerkomsammen på den anden side af skolernes sommerferie.

Der er anlagt forsøg med Vild Have på Bredesvinget.

Der informeres om flere beboer er gået bort siden sidste generalforsamling.

Status på ulovligt opførte terrasser er at de fleste af dem er lukket. Bestyrelsens rolle har været at invitere til dialog med kommunen, men har ikke hørt fra dem siden, på trods af to møder.

Formanden beretter at ønsket er at have en sund og veldrevet forening, ift. økonomi, aktiviteter, bestyrelsens rolle mm. Bestyrelsen står gerne til rådighed ift. rådgivning omkring lokalplan, men ønsker ikke at deltage i tvister omkring denne.

Der ikke stor fremskridt med haveplanen der blev vedtaget for 4 år siden, grundet mangel på frivillige der kan hjælpe med koordinering. Der tilskyndes til dialog senere på mødet omkring eksekvering.

Bestyrelsen ønsker at genopstille, og opfordrer til dialog ift. at foreningen kommer med på den grønne omstilling jf. stigende gaspriser, klima og ønsker fra beboere i foreningen.

Der har været udfordringer med huse med sammenhængende tagrygge, bl.a. Bredevej nr. 11, men de udfordringer har ikke være så store efter dialog med kommunen.

Der opfordres til at gå i dialog med kommunen omkring ændring af lokalplanen ift. bl.a. tagrygge, og klimavenlige tiltag.

Kommunikation varetages via hjemmeside og mailsystem, og det er sket at mails ikke er kommet frem til grundejere – derfor deles der fysiske invitationer ud. Bestyrelsen har

derfor valgt at indkøbe et medlemssystem, hvor beboer kan logge ind på en online portal og opdatere personlige oplysninger for hele husstanden. Her vil referater, regnskab mm. Befinde sig fremover, og vil gøre administrationen væsentligt lettere.

Kommentar:

Hanne, Bredesvinget 6; Der spørges til fællesvejene og hvornår de bliver offentlig veje. Bestyrelsen svarer at foreningen har overtaget ansvaret pt., men at kommunen arbejder på at overtage ansvaret på sigt. Pt. Er dette ikke godkendt, tidshorizont kendes ikke.

Judit, Bredevej 33 værdsætter portalen.

Formandens beretning vedtages enstemmigt.

### 3. Orienteringer

#### a. Fremlæggelse af havelauget

Jacob Holm-Kinze, formand, beretter at der opfordres til at fortsætte med den nuværende plan, samt bidrag og forslag til hvordan vi sikrer at projektet bringes videre.

Æbletræer på fællesområdet skal udskiftes løbende ifølge planen – der spørges om der er stemning til at fortsætte dette.

Kommentar fra beboer omkring bekymring om at der er for mange nedfaldsæbler pt.

Havelauget forklarer at tanken er at der skal plantes grupper af æbletræer, så der stadig er plads til leg. Der spørges til om gartnere evt. kan samle æbler op, samt om beboerne kan samle flere æbler op.

Judit, Bredevej 33 foreslår at indkøbe en moster/æblekværn som beboere kan lave æblemost med.

Der opfordres til at bruge den kommende portal til at informere om hvornår der er æbler på træerne så alle kan plukke og samle æbler.

Formanden konkluderer at der fortsættes med den nuværende plan og søger frivillige til

Lene, Æblekrogen 13, Birgitte Bredesvinget 26, Hanne fra Bredevej 29, Berit Bredevej 43C, og Marie Louise fra Bredevej 15 melder sig til udvalget der skal sikre fremskridt på haveplanen, herunder mulighed for mere vilde områder.

#### b. Grønne tiltag/udvikling

Jesper fra Æblekrogen 12 beretter om foreningens hjertestarter og forløbet op til, bl.a. ansøgning hos Tryk og der blev valgt at lease en hjertestarter fra Falck. Placering ved Æblekrogen 1 valgt pga. strøm udtag nær ved.

Næste punkt, Grøn Energi – Jesper har selv fået installeret luft-vand varmepumpe. Der berettes om gældende regler ift. opsætning, støjgrænser mm. Det blev på mødet oplyst at det kræver ikke tilladelse fra kommunen at opsætte varmepumpe, hvilket efterfølgende har vist sig at være forkert. Se bilag for detaljer.

Der spørges til støjgener og der nævnes at varmepumpen ikke generer naboer.

Solfangere: I kommunens lokalplan står der at der ikke må opføres individuelle solfangere på bebyggelsen. Kommunen kan tillade at der opsættes ensartede solfangersystemer på eksempelvis en række huse. En beboer nævner at det vil være skæmmende for det arkitektoniske udtryk hvis der opsættes solfangere på tagene. Flere beboer udtrykker enighed omkring dette.

Fjernvarme: Kommunens plan er pt. At alle områder i kommunen skal have fjernvarme inden udgangen af 2030. Dette afklares fremover. Der er ikke tilslutningspligt, undtagen for ny bebyggelse. Virum Haveby har derfor ikke tilslutningspligt.

Der spørges til om bestyrelsen har overvejet at rette henvendelse til LTK ift. at fremskynde udrulningen af fjernvarme. Der opfordres til at bestyrelsen tager kontakt og undersøger muligheden. Bestyrelsen lover at kontakte kommunen ift. mulighederne.

#### 4. Regnskab & budget

Fremlæggelse af regnskab fra bestyrelsen; Budgettet forventes uændret.

Udgifter domineres af gartneren; græsslåning, beskæring og hækketrimning.

Næststørste budgetpost er glatførebekæmpelse.

Grundet corona har der ikke været udgifter til fester og arrangementer.

Budgettet vedtages enstemmigt.

#### 5. Indkomne forslag

Fældning af træer ved Uglevangens fællesområde:

##### Afstemning:

Træer skal væk: 0 stemmer

Træer skal beskæres: 9 stemmer

Træer skal bibeholdes: 22

Forslaget er ikke vedtaget. Der foreslås at tage dialog med Uglemosen omkring fremtidig beskæring, eventuelt via Havelauget. Der kommenteres også at træerne er blevet beskåret uden foreningen har været inddraget.

6. Kontingent

Der er forslag om at bibeholde den nuværende kontingentsats på 1300 kr.

Forslaget er vedtaget.

7. Valg til bestyrelsen

Martin Kronborg stiller op til bestyrelsen sammen med den nuværende. Bestyrelsen + Martin Kronborg genvælges.

Jens Fredborg, Bredesvinget 23 og Mike Rulis, Æblekrogen 1 vælges som Suppleanter.

Søren Rasmussen, Uglevangen 23 genvælges som revisor.

Niels Henriksen, Bredevej 9 vælges som revisor suppleant.

8. Eventuelt

Hanne, Bredesvinget 6, opfordrer til at plante blomster langs fortovene.

Lars, Bredevej 29 ang. Udskiftning af skodder: Priser er modtaget og folder rundsendes. Man skal svare inden 23. april.

Søren (revisor) opfordres til at genfremsende forslag om vedtægtsændring af paragraf 2.2 så det også dækker over eksempelvis fælles vandrør, kloak mm.

**Emne:** Svar om varmepumper - 02.00.00-P21-50-22

**Dato:** tirsdag den 5. april 2022 kl. 11.16.52 Centraleuropæisk sommertid

**Fra:** Mette Frederiksen <metfr@ltk.dk>

**Til:** d245046@dadlnet.dk <jir@dadlnet.dk>

Hej Jesper.

Som du selv oplyser, er Virum Haveby omfattet af LP 162 som er en meget regulerende lokalplan med mange bevaringsværdige bestemmelser.

Bla. fastsætter § 7.1.1 at *"den oprindelige bebyggelses arkitektoniske helhedspræg skal bevares, hvorfor udskiftning og vedligeholdelse af de enkelte bygningsdele skal ske med respekt herfor"*.

Agter man at placere sit varmepumpeaggregat på facaden - eller på terræn ved facaden - gøres I opmærksom på, at grundet den meget bevarende lokalplan vil hver enkelt ejer vil skulle opnå planmæssig godkendelse til placeringen.

Dette for at sikre at det arkitektoniske helhedspræg i bebyggelsen bevares.

Herudover gøres I opmærksom på, at varmepumper udgør en bygningsdel og at bygningsdele bl.a. skal holde mindst 2,5 m til skel. Hertil kommer at varmepumper skal overholde støjkrav i bygningsreglementet.

Og at hvis man ikke kan overholde BR18´s krav til bygningsdele (fx afstand eller støj) vil varmepumpen tillige kræve byggetilladelse (som pt. har 5 måneders ventetid på at blive afgjort).

Du finder mere på kommunens hjemmeside hér: <https://www.ltk.dk/borger/bolig-og-byggeri/byggeri/varmepumper>

I er i grundejerforeningen velkommen til at udarbejde en egentlig plan for hvordan varmepumper vil kunne placeres ensartet i Jeres bebyggelse.

Dette med henblik på at ansøge kommunen om at opnå en principgodkendelse til placering af varmepumper der så kan lette processen ift. den planmæssige del.

Men umiddelbart er det vores vurdering, at I har så forskellige terrænforhold og bygningsplaceringer/forskydninger i Jeres bebyggelse, at en fælles plan vil være meget tidskrævende at udarbejde.

Særskilt når den også skal tage hensyn til placerings- og støjkrav i BR18.

Så med mindre der er tale om en fritstående varmepumpe placeret langt fra facaderne (forsat OBS på afstand til skel og regler om støj) vil hver enkelt ejer altså skulle opnå planmæssig godkendelse iht. LP 162 til varmepumpen før end den må indstalleres.

Vh. Byggesag, Mette