



GRUNDEJERFORENINGEN  
FASANVÆNGET  
2980 KOKKEDAL

Den 1. marts 2018

Til grundejerne

I.h.t. foreningens vedtægter indkaldes hermed til

**Ekstraordinær generalforsamling**

**Torsdag den 22. marts 2018 kl. 18.00**

**Mødelokalet på Kokkedal Skole Vest**

**Holmegårdsvej 102, 2980 Kokkedal**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Forhandling og afstemning om det af bestyrelsen fremlagte forslag:  
Forslag 1: Ny varmeafregningsleverandør  
- bilag vedlagt

Med venlig hilsen  
pbv.

Hans Kristensen, formand

Fuldmagter: Fuldmagtsretningslinjer og fuldmagtsformular og eksempel kan hentes på foreningens hjemmeside under "Generalforsamlinger/Fuldmagt".



GRUNDEJERFORENINGEN  
FASANVÆNGET  
2980 KOKKEDAL

## Ekstraordinær generalforsamling den 22. marts 2018

### Forslag nr. 1: Ny varmeafregningsleverandør

Foranlediget af drøftelser og beslutning på seneste ordinære generalforsamling i december 2017 har bestyrelsen v/varmegruppen:

- a) Engageret Jens-Peter Madsen ApS, rådgivende ingeniør (JPM), som grundejerforeningens rådgiver ved indhentning og valg af tilbud.
- b) Modtaget tilbud fra virksomhederne Brunata, Ista og Casi som vist i JPM oversigt/sammenstilling
- c) Indhentet kommentarer fra JPM vedr. sagen:

*"Der er ingen tvivl om, at CASI har givet det billigste tilbud, udfra deres besvarelse bør der heller ikke være problemer med deres godkendelser til at udføre opgaven. Tilbud fra Brunata og Ista ligger ikke langt fra hinanden (alt efter hvordan tilbud fra Ista korrigeres for målerudskiftning indeholdt i "årligt vedligehold af kontrolsystem"). Brunata har givet et mere fyldestgørende tilbud end Ista.*

*GF skal afklare med sig selv, om det er prisen, der er den vigtigste eller sikkerheden ved samarbejdspartneren. Alle tilbudsgivere kan levere efterspurgte komponenter samt ydelser, men CASI har ikke samme kapacitet/volumen at trække på som Brunata og Ista.*

*JPM har ikke hørt noget dårligt om CASI, og såfremt det vælges at forsætte med CASI, bør CASI dokumentere de afgivne svar, specielt for spørgsmål hvor der har været rejst tvivl om manglende godkendelser.*

*Hvis valget er mellem Brunata og Ista er det Brunata der har besvaret og fremsendt det mest fyldestgørende materiale, økonomisk vil der ikke være den store forskel – umiddelbart vil Brunata være billigere på længere sigt. Produkter og formåen ved Brunat samt Ista er ens."*

- d) Da der har været usikkerhed om den mindste og mindst kendte af tilbudsgiverne, samt dennes certificeringer er foreningens revisor, statsautoriseret revisor Hans Duschek blevet bedt om at "se på" CASI regnskab og er kommet med følgende udtalelse:

*"Jeg er helt enig i, at regnskabet for Casi Technology A/S for 2015/16 ikke er imponerende, og regnskabet for 2016/17 ser ikke bedre ud.*

*Selskabet udlodder hele årets (beskedne) resultat til moderselskabet CL Toft ApS, som tilsyneladende har god brug for udbyttet, idet dette selskab har negativ egenkapital.*

*Umiddelbart er det således min opfattelse **alene** bedømt på de foreliggende regnskaber, at Casi Technology ApS måske ikke er den mest oplagte fremtidige samarbejdspartner for Grundejerforeningen Fasanvænget.*

*Hvis der tillige som du anfører er tvivl om selskabets ISO-certificering, gør dette jo ikke sagen bedre.*

**Bestyrelsen anbefaler at vi vælger Ista som vores fremtidige leverandør og samarbejdspartner. Vi er opmærksomme på, at det ikke er den billigste tilbudsgiver, men i vores overvejelser indgår også mindre målbare forhold som sikkerhed, tillid, pålidelighed og ikke mindst retfærdig beregning og fordeling af energiudgifter.**

Generalforsamlingen skal tage stilling til hvilken leverandør som skal vælges:

- 1) Brunate
- 2) Ista
- 3) Casi

*PS: Grundejerforeningens revisor samt rådgivende ingeniør deltager i generalforsamlingen.*

GF Fasanvænget

Oversigt tilbud på nye målere samt udarbejdelse af varmefordelingsregnskab mv.

Dato: 19.02.2018  
Rev: 23.02.2018  
Sags nr.: 12013

|                                                    |                                                  | Entreprenører  |                         |                |                          |                |                                                                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|-------------------------|----------------|--------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------|
| Pos.                                               | Fag                                              | Brunata        | Bemærkninger            | Ista           | Bemærkninger             | CASI           | Bemærkninger                                                     |
| <b>Målere</b>                                      |                                                  |                |                         |                |                          |                |                                                                  |
| 1.1                                                | Varmefordelmålere                                | 542.500,00     |                         | 402.500,00     |                          | 472.500,00     |                                                                  |
| 2.1                                                | Varmtvandsmålere                                 | 153.850,00     |                         | 190.615,63     |                          | 202.500,00     |                                                                  |
| 3.1                                                | Energimålere                                     | 21.980,00      |                         | 31.625,00      |                          | 27.000,00      |                                                                  |
| 4.1                                                | Databokse                                        | 25.000,00      |                         | 51.187,50      |                          | 11.750,00      | Det fremgår ikke tydeligt om databokse er på 230 V eller batteri |
| 5.0                                                | Udarbejdelse af kontrolsystem                    | 0,00           |                         | 5.483,38       | oplyst til udgift pr. år | 0,00           |                                                                  |
|                                                    | Elektrikker i fb. Med "databokse" (vurderet JPM) | 50.000,00      | 5 stk. 230V forsyninger | 0,00           |                          | 25.000,00      | 2 stk. 230V forsyninger                                          |
|                                                    | sum                                              | 793.330,00     |                         | 681.411,51     |                          | 738.750,00     |                                                                  |
| <b>Årlige faste udgifter</b>                       |                                                  |                |                         |                |                          |                |                                                                  |
| 5.1                                                | Årlig vedligehold af kontrolsystem               | 7.475,00       |                         | 20.575,00      |                          | 11.312,50      |                                                                  |
| 6.0                                                | Årligt udarbejdelse af fordelingsregnskab        | 76.925,00      |                         | 63.350,00      |                          | 61.993,75      |                                                                  |
|                                                    | sum                                              | 84.400,00      |                         | 83.925,00      |                          | 73.306,25      |                                                                  |
| <b>Indgåelse af aftale for en periode på 10 år</b> |                                                  |                |                         |                |                          |                |                                                                  |
|                                                    | Årlig rabat                                      | 0,00           |                         | 0,00           |                          | -6.199,38      |                                                                  |
| <b>Timepriser og faste udgifter m.v.</b>           |                                                  |                |                         |                |                          |                |                                                                  |
| 7.1                                                | Periode for tilbagemelding ved tilkald           | 20 arbejdsdage |                         | 20 arbejdsdage |                          | 14 arbejdsdage |                                                                  |
| 7.2                                                | Timepris ved udkald, normal timer                | 843,00         |                         | 811,25         |                          | 695,00         |                                                                  |
| 7.3                                                | Kørsel i alt i fb. med udkald                    | 0,00           |                         | 298,75         |                          | 867,75         |                                                                  |

**GF Fasanvænget**

Dato: 23.02.2018

Rev:

Sags nr.: 12013

**Oversigt over årlige udgifter ved indgåelse af en aftale på 10 år**

|      |                                                                                                                                                                                                                  | Entreprenører    |                  |                  |                  |                                       |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------------------|
| Pos. | Fag                                                                                                                                                                                                              | Brunata          | Bemærkninger     | Ista             | Bemærkninger     | CASI                                  |
|      | <b>Årlige faste udgifter</b>                                                                                                                                                                                     |                  |                  |                  |                  |                                       |
| 5.1  | Årlig vedligehold af kontrolsystem                                                                                                                                                                               | 7.475,00         |                  | 20.575,00        |                  | 11.312,50                             |
| 6.0  | Årligt udarbejdelse af fordelingsregnskab                                                                                                                                                                        | 76.925,00        |                  | 63.350,00        |                  | 61.993,75                             |
|      | sum                                                                                                                                                                                                              | <b>84.400,00</b> |                  | <b>83.925,00</b> |                  | <b>73.306,25</b>                      |
|      | <b>Indgåelse af aftale for en periode på 10 år</b>                                                                                                                                                               |                  |                  |                  |                  |                                       |
|      | Årlig rabat                                                                                                                                                                                                      | <b>0,00</b>      |                  | <b>0,00</b>      |                  | <b>-6.199,38</b>                      |
|      | <b>Løbne prisregulering</b>                                                                                                                                                                                      |                  |                  |                  |                  |                                       |
|      |                                                                                                                                                                                                                  |                  | Nettopris indeks |                  | Nettopris indeks | Netto prisindeks - dog min. 3% pr. år |
| år   |                                                                                                                                                                                                                  |                  | Vurderet         |                  | Vurderet         | Oplyst til min. 3%                    |
| 1    |                                                                                                                                                                                                                  | 84.400,00        |                  | 83.925,00        |                  | 67.106,87                             |
| 2    |                                                                                                                                                                                                                  | 85.666,00        | 1,50%            | 85.183,88        | 1,50%            | 69.306,06                             |
| 3    |                                                                                                                                                                                                                  | 86.950,99        | 1,50%            | 86.461,63        | 1,50%            | 71.571,22                             |
| 4    |                                                                                                                                                                                                                  | 88.255,25        | 1,50%            | 87.758,56        | 1,50%            | 73.904,34                             |
| 5    |                                                                                                                                                                                                                  | 90.020,36        | 2,00%            | 89.513,73        | 2,00%            | 76.307,45                             |
| 6    |                                                                                                                                                                                                                  | 91.820,77        | 2,00%            | 91.304,00        | 2,00%            | 78.782,66                             |
| 7    |                                                                                                                                                                                                                  | 93.657,18        | 2,00%            | 93.130,08        | 2,00%            | 81.332,12                             |
| 8    |                                                                                                                                                                                                                  | 95.998,61        | 2,50%            | 95.458,34        | 2,50%            | 83.958,06                             |
| 9    |                                                                                                                                                                                                                  | 98.398,58        | 2,50%            | 97.844,79        | 2,50%            | 86.662,78                             |
| 10   |                                                                                                                                                                                                                  | 100.858,54       | 2,50%            | 100.290,91       | 2,50%            | 89.448,65                             |
|      | Sum                                                                                                                                                                                                              | 916.026,29       |                  | 910.870,92       |                  | 778.380,20                            |
|      | Hertil skal tillægges udskiftning af vand- og energimålere indenfor en periode på 6 - 7 år (beløb er ikke indeks reguleret). Der skal naturligvis også tillægges øvrige omkostninger ved ejerskifte, defekt m.v. | 175.830,00       |                  | 222.240,63       |                  | 229.500,00                            |
|      | Sum ved en løbne aftale inkl. nye målere m.v. ved opstart                                                                                                                                                        | 877.730,00       |                  | 765.336,51       |                  | 812.056,25                            |
|      | Sum ved en aftale på 10 år inkl. nye målere ved opstart samt udskiftning af vand- og energimålere efter en periode på 6 - 7 år                                                                                   | 1.885.186,29     |                  | 1.814.523,06     |                  | 1.746.630,20                          |
|      |                                                                                                                                                                                                                  | 188.518,63       | pr. år           | 181.452,31       | pr. år           | 174.663,02                            |

NB. Vær opmærksom på timepriser og kørsel