

Grundejerforeningen Fyrrelunden

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 24. september 2006 kl 11:00 i Torups forsamlingshus.

Til stede fra bestyrelsen: Poul Lauridsen (PL formand), Jørgen Jørgensen (JJ næstformand), Steen Arne (SA kasserer), Karin Ryttersgaard (KR), Svend Toft Larsen (SL). Til stede var også Jan Egdø (JE suppleant), Kitty Avnsø (KA suppleant).

På generalforsamlingen var repræsenteret 56 parceller. Dels ved fremmøde, dels ved fuldmagter.

Formanden bød velkommen.

1. Jens Chr. Sørensen blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt.

2. Indledning. Formanden fortalte, at dette møde var indkaldt (punkt 3 i dagsordenen) for at tage en beslutning ang. renovering af vores veje. Hvis bestyrelsens oplæg vedtages vil 1. rate af betalingen fra de enkelte grundejere blive opkrævet via kommunen i starten af 2007. Kommunen skal have besked før 1. oktober 2006. PL har forespurgt hos kommunen ang. kloakering i vores område og fået svaret, at det er der ingen planer om. Han konstaterer, at mange medlemmer ikke lever op til kravet om at vedligeholde deres del af asfalten og deres del af græsribatten. Desuden skal generalforsamlingen tage stilling til et evt salg af ”trekantsområdet” ved indkørslen til området (punkt 4 på dagsordenen). I bekræftende fald vil salget foregå i løbet af dette efterår.

Korte spørgsmål før gennemgangen af vejforslaget:

- Problemet ang. kloakering blev bragt op igen. (Svar fra PL: den tekniske chef i kommunen havde til PL givet udtryk for, at det næppe bliver aktuelt inden for de næste 10-15 år).
- Et medlem ønsker, der skal indhentes skriftlig udtalelse fra kommunen ang. evt kloakeringsplaner.
- Et medlem ønsker, at der tilkaldes en uvildig konsulent til at vurdere asfaltsituationen.
- Et medlem spørger, om det er tilladt, at bestyrelsen kan nedsætte et udvalg. (Svar fra JE: ja, det kan den godt, men udvalget arbejder under bestyrelsens ansvar).

3. Indskud i Vejfonden.

JE gennemgik omhyggeligt det med dagsordenen fremsendte notat ”Redegørelse for Bestyrelsens Forslag vedr. Indskud til Vejfonden”. Gennemgangen blev suppleret med fotos fra vores asfalt. Disse fotos illustrerede problemerne med revner, manglende vedligehold mv. JE redegjorde desuden for, at udvalget havde overvejet at spørge et uvildigt konsulentfirma. Da det imidlertid viste sig, at kommunen kunne yde denne bistand (gratis), samt at kommunen og de tre adspurgte asfaltfirmaer alle havde givet de samme anbefalinger ang. snarlig revneforsegling og ny asfalt¹ inden for en kortere årrække, havde udvalget fravalgt at hyre et uvildigt firma (betaling for dette skønnes at være 15-35.000 kr). JE fremhævede flere gange, at hovedproblemet med den nuværende asfalt (på trods af at den ser ganske pæn ud) er, at den er blevet sprød og uelastisk, og at den dermed krakelerer og forfalder meget hurtigt uden ny forsegling.

Endvidere præciserede JE de mulige strategier for vedligehold af vejene.

- Strategi 1 og 2 vedrører forsegling af vores veje. Strategi 1 (pkt 3A), som er bestyrelsens foretrukne strategi, indebærer, at vejene forsegles (reparation af skader plus ny asfalt) i efteråret 2007. Strategi 2 (pkt 3B), som er bestyrelsens sekundære forslag indbefatter en

¹ Når der tales om den fremtidige asfalt, menes der det slidlag, som lægges oven på den eksisterende asfalt, og som dermed forsegler den nuværende overflade. (Referentens kommentar)

Grundejerforeningen Fyrrelunden

forsegling af revner snarest muligt. Dernæst reparation af skader samt pålægning af ny asfalt om 4 år.

- Strategi 3 går ud på løbende blot at reparere skader.
- Strategi 4 går ud på at lade stå til.

Bestyrelsen går ikke ind for strategi 3 og 4 af følgende årsager:

- Disse indbefatter ikke den totale vejforsegling, som alle eksperterne anbefaler.
- Den samlede regning til vedligehold af vejene forventes at blive større på lang sigt.
- Vejene vil blive fyldt med reparationer og komme til at se meget grimme ud, hvilket også kan påvirke ejendomspriserne i negativ retning.

Desuden orienterede JE om, at han havde fået et spørgsmål fra et medlem om ikke prisforskellen på pkt 3A (8.000kr) og pkt 3B (10.000kr) var urimelig stor. JE redegjorde for, at i tilfælde af at pkt 3B vedtages, skal der betales ekstra for en snarlig revneforsegling. Der vil desuden nå at komme flere skader, der skal udbedres (som følge af at asfaltbehandling udsættes), samt at der tænkeligt kan komme prisstigninger.

Inden mødet havde JE modtaget en mail med et forslag om blot at reparere skaderne, undlade at vejforsegle, og at hvert medlem fremover skulle betale 500 kr årligt til løbende reparation.

Bestyrelsen ser dette forslag som et eksempel på strategi 3 og kan derfor ikke gå ind for dette.

Spørgsmål fra medlemmerne i forbindelse med ovenstående gennemgang - med svar fra JE:

- Hvor længe kan man forvente, at ny asfalt holder. (Svar: den planlagte asfalttype forventes at holde 15-20 år)
- Hvor tyk er den nye asfalt? (Svar: ca 3 cm)
- Kan kommunen forlange, at vejene bliver repareret? (Svar: ja, hvis de er til fare for trafiksikkerheden)
- Hvis foreningen tager et banklån, kan det så ikke blive med fast rente? (Svar: det er ikke normalt, at bankerne giver fastforrentede lån. Man kunne måske forhandle sig til en fast rente, men denne ville så antagelig blive høj).
- Hvilke asfaltfirmaer er blevet spurgt, og er der nogle jyske blandt disse? (Svar fra JE: følgende er blevet spurgt NCC, DOB og Pankas. Ingen jyske firmaer er blevet spurgt).

Medlemsdebat:

- Kommunen kunne ønske at pålægge os kloakering for at tjene penge på det.
- Pas på med kønne, gamle træer hvis rødderne under vejen skal fjernes.
- Et medlem er bekymret for, om et gammelt træ vil vælte, hvis dets rødder under vejen kappes over. Han lufter, at dette kan blive grundejerforeningens problem. (JE mente, at grundejerne har pligt til at hindre, at rødder ødelægger vejene).
- Hvem har bestemt, at vores veje skal være asfaltveje? (Svar fra PL: dette blev besluttet, da SDS stod for udstykningen, dvs før grundejerforeningen blev til).
- Man kan ikke klandre tidligere bestyrelser for ikke at have sparet op til ny asfalt, men det vil være en god ide at betale fx 500 kr om året per parcel fremover til en vejfond udover betalingen til den foreslåede asfaltering.
- Hvad med dem der ikke vedligeholder deres asfalt og græsabat? (Svar fra PL : dette skal diskuteres på næste generalforsamling, og der må aftales en strengere kurs for dette. På næste generalforsamling skal der også tages stilling til evt opsparing i vej- og antennefond)
- Kloakeringskravet kan komme som et lyn fra en klar himmel. Beslut ang. ny asfalt nu, men tag en ny snak med den nye kommune efter 1.januar 2007. (Svar fra PL: han lover at kontakte kommunen igen ang. dette)

Grundejerforeningen Fyrrelunden

- Et andet medlem er helt tryk ved kommunens svar ang. kloakering. Han giver udtryk for, at det er meget sandsynligt, at dette område slet ikke skal kloakeres. Dette skyldes, at der ikke kommer problemer med grundvandsforurening her, idet vi har ”gunstige” jordlag.
- Der ønskes revneforsegling så hurtigt som overhovedet muligt. Skal der ikke (alligevel) revneforsegles nu, selvom vi får ny asfalt om 1 år? (Svar fra JE: asfaltfirmaet skønnede, det var ok at vente, hvis der allerede kommer ny asfalt om 1 år)
- Det er forhastet at lægge ny asfalt nu, kloakeringsproblematikken skal klarlægges først (Svar fra SA: hvis kommunen forlanger en kloakering, skal de efterfølgende reparere de skader, de laver på vores vej)
- Der ønskes en uvildig vurdering af asfaltsituationen. Specialisterne fra asfaltfirmaerne er ikke uvildige, og det er kommunen heller ikke.
- Der ønskes blot en løbende reparation af vejene.
- Det er svært at forstå af det fremlagte, hvad der er asfaltfirmaernes vurdering, og hvad der er bestyrelsens.
- Det er grundejerforeningen, der ejer vejen, derfor kan man ikke pålægge de enkelte ejere at passe deres asfaltkanter.
- Hvordan er ambitionerne for vores vej?
- Der er mange følelser blandet ind i dette projekt.
- Et forslag om at vi i denne runde vedtager at begynde opsparingen. Dernæst er der tid til at undersøge ang. kloakering og evt tilkalde uvildig vurdering af asfalten.
- Der skal laves en skriftlig forespørgsel til kommunen ang. kloakering. (Svar fra PL: han vil bede om et sådant skriftligt svar fra kommunen).
- Overvejelser ang. vedligehold af asfaltkanterne. (Svar fra PL: dette bliver taget op ved næste generalforsamling, og der vil komme vejledning i vedligehold)
- Et medlem giver udtryk for gerne at ville betale, men vi skal tænke os godt om.
- Et medlems søn fremfører tvivl om, at simpelt flertal kan bruges ved denne afstemning. (Svar fra JE: i følge vores deklamationer er det bestyrelsens ansvar at vedligeholde vejene, og han har talt med en jurist fra kommunen om dette. Juristen mener, at deklamationer, der er tinglyst på hver enkelt parcel, vejer tungere end vores vedtægter (som taler om 2/3- dels flertal). Faktisk vurderede juristen, at deklamationen vejede så tungt, at bestyrelsen måske end ikke behøvede at spørge medlemmerne til råds inden den igangsatte den nødvendige reparation af vejene). Sønnen fortalte, at han havde talt med en jurist, som var i tvivl.
- Er det ikke ”overkill” at bruge så mange penge på vejene, når vi ikke vil bruge penge på at få repareret fjernsynsanlægget i weekenden.
- Et svar fra den nuværende kommune kan blive ændret som følge af kommunesammenlægningen.
- Har lastbiler, der ødelægger vores asfalthjørner, ikke en forsikring?
- Et ønske om 2 vejbump på Fyrrelunden, fordi der bliver kørt for stærkt.
- Nu må emnet da vist være uddebatteret?
- Hvorfor er der ikke sat penge af de sidste 2 år til vejfonden? (Svar fra SA: man plejede at sætte penge ind i vejfonden i det omfang, der havde været penge til det, men det har der ikke været de sidste 2 år)
- Skal det 3.forslag ikke også til afstemning?
- Medlemmet, der havde fremsat det 3.forslag (ang. kun løbende at reparere vejen) ønsker ikke dette til særskilt afstemning, da han mener, at hvis bestyrelsens forslag A og B bliver stemt ned, vil denne løbende vedligeholdelse blot være en naturlig konsekvens for en ansvarlig bestyrelse.

Grundejerforeningen Fyrrelunden

Bestyrelsens forslag punkt 3A blev dernæst sat til afstemning. (" Der indbetales 8.000 kr pr parcel til vejfonden i 2007. Beløbet opkræves sammen med ejendomsskatterne med 4.000 kr i januar og 4.000 kr i juli 2007. "). Som nævnt i indkaldelsen skulle dette punkt vedtages med simpelt flertal.

Afstemningens resultat:

Dirigenten optalte stemmerne, og han meddelte, at forslaget var vedtaget, idet der var 64 ja-stemmer og 48 nej-stemmer. Formanden lovede igen at kontakte kommunen ang. kloakering.

Et medlems søn ønskede følgende ført til referat:

- Han betvivlede det rigtige i at anvende simpelt flertal ved denne afstemning.
- Han betvivlede ligeledes, at bestyrelsen ud fra vedtægterne (som siger, at hver parcel kun kan medbringe 1 fuldmagt) kunne anvende de fuldmagter, som var stilet til bestyrelsen.

En tidligere dirigent gjorde opmærksom på, at det har været normal praksis (og ikke tidligere er blevet anfægtet), at bestyrelsen kunne modtage mere end 1 fuldmagt i sin egenskab af at være bestyrelse.

4. Salg af trekantsområdet ved indkørslen.

Medlemsdebat:

- Må den nye køber sætte et plankeværk op ud mod vejen? (Svar fra PL: nej, det bliver ikke tilladt, da køberen bliver pålagt at overholde vores deklaration herom)
- Må køberen lave udkørsel ud til Fyrrelunden? (Svar fra PL: køber har tilkendegivet, at han ikke ønsker at få udkørsel til Fyrrelunden)

Afstemning ang. punkt 4 ("*Generalforsamlingen bemyndiger hermed bestyrelsen til at sælge "trekanten", ca 100 kvm, beliggende vest for indkørslen til området. Køber overtager arealet på nærmere angivne vilkår*"). Som nævnt i indkaldelsen skulle dette punkt vedtages med 2/3-dels flertal.

Afstemningens resultat:

Dirigenten optalte stemmerne, og han meddelte, at forslaget var vedtaget, idet der var 93 ja-stemmer ud af 112 mulige (hver af de 56 repræsenterede parceller har 2 stemmer).

Uden for dagsordenen fortalte SA:

Grundejerforeningen har for nylig fået omlagt nogle af de gamle analoge tv-kanaler til DR's nye digitale net. Omlægningen skyldes, at de analoge udsendelser ophører inden for få år. Der er i øjeblikket af og til problemer med kortvarig fastfrysning af billedet på bl.a. DR-1 og DR-2. Grundejerforeningen er i kontakt med leverandøren for at få rettet problemet.

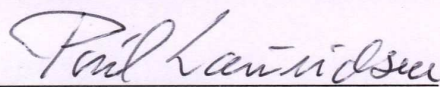
Referent, Karin Egdø. 25.september 2006.

Næste års generalforsamling bliver søndag den 20.maj 2007 kl 11 i Torups forsamlingshus.

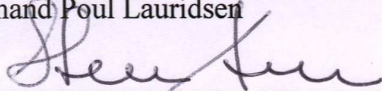
Medlemmerne opfordres til at tilmelde sig foreningens Email Service, hvorved indkaldelser, referater m.v. vil blive fremsendt via email i stedet for traditionel brevpost. Over 60 % er allerede tilmeldt ordningen. Send en email til info@fyrrelunden.dk og bed om tilmelding. Flere detaljer på foreningens hjemmeside på www.fyrrelunden.dk

Grundejerforeningen Fyrrelunden

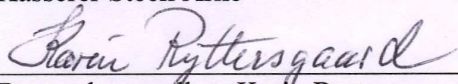
Referatet godkendt og underskrevet af bestyrelsen.



Formand Poul Lauridsen



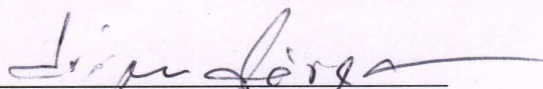
Kasserer Steen Arne



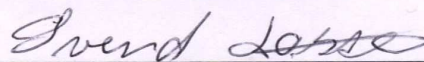
Bestyrelsesmedlem Karin Ryttersgaard



Dirigent Jens Christian Sørensen



Næstformand Jørgen Jørgensen



Bestyrelsesmedlem Svend Toft Larsen

Formanden, Poul Lauridsen, har som lovet på generalforsamlingen igen kontaktet kommunen med henblik på at sikre, at der ikke er planlagt kloakering af vort område i den nærmeste tid. Poul Lauridsen har modtaget en email som svar. Indholdet er vist herunder. Man kan på den baggrund konkludere:

- Der er intet, der tyder på, at kommunen planlægger kloakering af vort område i den nærmeste tid.
- Kommunen har intet økonomisk incitament til at kræve området kloakeret.
- Kommunen vil i givet fald stå for reovering af vejene efter en eventuel kloakering.

Kommunens svar:

I den gældende spildevandsplan er jeres område ikke udlagt til kloakering. I 2007 eller 2008 skal der udarbejdes en spildevandsplan for den ny kommune. Jeg forventer ikke, at området her bliver udlagt til kloakering, men jeg kan selvfølgelig ikke garantere det.

Det er under ingen omstændigheder en økonomisk gevinst for kommunen at kloakere området. Tilslutningsbidraget vi kan opkræve hos borgerne dækker slet ikke de udgifter, en kloakering koster. Tilslutningsbidraget var oprindeligt på 18.000 kr., men er blevet pristalsreguleret, så det nu er omkring 25.000 kr.

Kommunen retablerer asfalten efter en eventuel kloakering, men kun i den bredde, som opgravningen fylder. Efterfølgende vil man altid kunne se, at der har været gravet, da asfalten aldrig kan blive helt ens. Det er derfor altid bedst, at få ledninger og kabler nedgravet, inden der udlægges nyt slidlag.

Jeg håber, at ovennævnte er fyldestgørende, ellers er du velkommen til at vende tilbage.

Venlig hilsen **Karl Aage Juhl Jensen**
Drifts- & anlægschef