

Referat af Bestyrelsesmøde den 8. november 2007

Agenda:

- 1) Status på gartneren, hvad gør vi med træerne på stamvejen v/Lars og Benny
- 2) Status på Kolding Kommune og P.V. Johansen v/Jakob
- 3) Feedback på prøve af asfalt v/Thomas
- 4) Status fra advokat v/Jakob
- 5) Sti ved andelsboligerne v/Jakob
- 6) Evt.

Tilstedeværende: Lars Thybo, Ellen Dall, Thomas Hvam, Benny Kristensen, Bent Rasmussen og Jakob Johnsen (referent).

Ad 1) Status på Gartneren, træer på stamvejen

Lars og Benny har været igennem området med henblik på at vurdere hvordan gartneren har udført arbejdet i forhold til det aftalte og fakturerede. Konklusionen er umiddelbart at gartneren er bagud med faktureringen af det udførte arbejde, dette kommer grundejerforeningens likviditet til gode.

Der er enkelte mangler i forhold til det aftalte. Dette tages op med Thomas på et afsluttende møde for året. Misforståelser i aftalen skal rettes til så der er en fælles overensstemmelse. Det er bestyrelsens holdning at aftalen skal fortsætte næste år.

Der er mange af træerne på stamvejen som mangler en støttepæl. Det er for tidligt at disse fjernes så de manglende skal reetableres. Bestyrelsen beder gartneren om lave dette.

Ad 2) Status på Kolding Kommune og P.V. Johansen

Der intet nyt fra vores udstykker P.V. Johansen. Bestyrelsen vil have overstået færdiggørelsen af området inden der påbegyndes en dialog med P.V. Johansen.

Kolding Kommune har efter vores skriftlige opfordring fremsendt en ny tidsplan for færdiggørelsen, som er afstemt med P.V. Johansen. Bestyrelsen kan allerede nu notere at de første deadlines i tidsplanen ikke er overholdt. Kommunen lover at området er færdigt inden 1. januar 2008.

Bestyrelsen følger op med et brev til kommunen, hvor vi anfører at vi forventer at Kolding Kommune selv færdiggør området i januar for det tilbageholdte depositum, såfremt P.V. Johansen ikke overholder tidsplanen.

Ad 3) Feedback på prøve af asfalt

Vores nye medlem i bestyrelsen, Thomas Hvam, har fået analyseret en asfaltprøve som bestyrelsen har taget i forbindelse med at der er lavet ekstra kloak. Asfaltstykket er taget ved rundkørslen. Prøven kommer fra et sted hvor Colas har skrabet det oprindelige slidlag af og lagt et nyt, da spejlet til kantstenen oprindeligt har været for lille.

Det er vigtigt at bemærke at vores analyse ikke kan bruges i retten, men analysen giver os et fingerpeg om kvaliteten af det udførte arbejde.

På baggrund af billeder af området samt det fremsendte asfaltstykke er den umiddelbare vurdering at arbejdet er meget sjusket udført og levetiden vil derfor være begrænset, worst case max. 10 år.

Byggemodningstilladelsen specificerer at bærelaget skal være 8 cm. Der står ikke noget om slidlaget, men almindelig praksis anfører at slidlaget skal være 2-3 cm. Analysen viser at bærelaget er 5 cm og slidlaget er nogle steder ca. 1. cm, altså klart under kravene. Derudover viser en kemisk analyse af bærelaget at bitumen indholdet ligger på 5,74%, hvor god praksis ligger på 5,1%. For stort bitumen indhold betyder at asfalten vil være blød!! De 5,74% er ikke direkte forkert, men ligger i gråzonen for korrekt udførelse.

Spørgsmålet er nu hvor mange steder dette er aktuelt. Et for tyndt bærelag betyder at asfalten kan bevæge sig. Dette medfører at slidlaget revner. Slidlaget forsejler en vej, så med revner i asfalten vil der hurtigt opstå skader på både bærelag og slidlag. Er bærelaget for tyndt nytter det ikke at skifte slidlaget.

Konklusionen er nu at vi kan risikere at stå i en situation, hvor det ikke er nok at skifte slidlaget til ca. kr. 1,7 mio, men hvor hele asfalten måske skal skiftes.

Bestyrelsen vil derfor meget gerne have lavet en syn- og skønsforretning på asfalten inden vi overtager området. Bestyrelsen går i gang med at indhente et budget på en syn- og skønsforretning inkl. boreprøver og analyser af disse. Herunder også advokat omkostninger.

Ad 4) Status fra advokat

I lyset af de nye informationer omkring asfalten, mener bestyrelsen det er nødvendigt at vi får en absolut objektiv vurdering af asfalten inden vi overtager området fra P.V. Johansen. Vurderingen skal kunne bruges i en evt. senere retssag. Derfor undersøger bestyrelsen pt. muligheden for at vi får lavet syn og skøn af asfalten, dette skal foregå via retten. Syn og skøn kan arrangeres på flere måder, hvilket vi skal have afklaret.

Til dette har vi forespurgt en advokat fra samme firma som hjalp os sidste gang med reglerne for overdragelse. Advokaten kigger pt. på sagen, men har endnu ikke vendt tilbage med den optimale fremgangsmåde.

Ad 5) Sti ved andelsboligerne

Andelsboligerne har etableret en sti mellem husene i rækken mod nord. Stien går over til anlægget med den store legeplads. Samtidig har andelsboligerne lagt fliser under deres borde og bænke således at anlægsgartneren lettere kan slå græs. Projektet var blevet godkendt af bestyrelsen med en ramme på kr. 9.000 inkl. moms. Projektet blev desværre ca. kr. 1.100 dyrere, hvilket andelsboligerne har dækket ind af egen kasse.

Ad 6) Evt.

Benny informerede om at opkrævning af kontingent fremadrettet foretages via PBS. Derfor er opkrævningen lidt forsinket.

Lars ønskede at drøfte situationen omkring legepladserne. Lars har modtaget en midlertidig ordrebekræftelse fra Indu på de godkendte legepladser. Problemet er nu om ovenstående problemer med asfalten vil kunne udsætte etableringen af legepladserne. Bestyrelsen undersøger om det vil være muligt at etablere legepladserne inden området overtages. Advokaten spørges til råds om dette.

Bestyrelsen har vedtaget at der er behov for en social aften, hvor der ikke diskuteres forhold i grundejerforeningen. Derfor mødes bestyrelsen til en hyggeaften til vinter som holdes privat, og hvor mad og vin betales af grundejerforeningen.

Thomas informerede om at der er bestilt snerydning til vinter. Vi er lagt ind i Keld Larsens vinterkøreplan.

Næste Bestyrelsesmøde afholdes den 11. december klokken 19.30 hos Bent i nr. 90