

Referat af Bestyrelsesmøde den 21. maj 2008

Agenda:

- 1) Beskæring af træer ved andelsboliger
- 2) Status på affaldsøer og legepladser v/Lars
- 3) Grundejerforeningen er gået til medierne v/Jakob
- 4) Ejendomsskat v/Thomas
- 5) Forsikring v/Benny
- 6) Chikaner på stamvejen
- 7) Strategi for møde med Byg og Bo
- 8) Evt.

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

Ad 1) Beskæring af træer ved andelsboliger

Træerne er beskåret ved andelsboligerne. Træerne er beskåret vertikalt op til ca. 4-5 meters højde. Desværre har man ikke taget toppen med så det øverste af træerne rager stadig ud over græsset. Dem der udførte beskæringen havde ikke materiel til at nå højere op. På den positive side er der nu tyndet ud så gartneren kan komme til at slå græs og beskæringen har givet lys og luft til andelsboligerne.

Ad 2) Status på affaldsøer og legepladser v/Lars

Affaldsøerne etableres i weekenden 6.-8. juni. Materialer er bestilt og leveres i 14 pakker ved alle affaldsøer. Affaldsø formændene er orienteret om processen og har ansvaret for hver affaldsø. Fredag klokken 17.00 mødes et team v/Lars i nr. 32. Dette team starter ud med at lave huller og montere stolper. Når stolperne er monteret er det op til hver enkelt affaldsøgruppe at montere resten.

Bent henter 2 sæt pælebor og slaghammer ved Delpin om fredagen. Bo Kortegaard laver skabeloner til at bore efter.

Legepladserne er monteret. Desværre har det ikke regnet siden at legepladserne er monteret. Derfor er mange af redskaberne meget løse. Derudover er armgangsredskabet måske ikke korrekt, idet beslagene til at kravle op af er for store. Indu undersøger pt. med TÜV om beslagene er for store og vender retur. Såfremt redskabet ikke overholder TÜV's krav vil vi forlange at det bliver udbedret eller erstattet af et andet redskab.

Den jord som er fordelt ud over arealerne bliver planeret af vores gartner og tilsæt med nyt græs.

På den positive side er legepladserne meget brugte og ser ud til at blive et socialt samlingspunkt. Bestyrelsen indkøber fodboldmål (håndbold størrelse) og bænke i løbet af juni. Fodboldmålene placeres i første omgang ved legepladsen i 3. etape, men kan flyttes til det store areal ved højen på et senere tidspunkt, såfremt dette er bedre (kræver at vi flytter træerne, hvilket først kan blive til efteråret).

Ad 3) Grundejerforeningen er gået til medierne v/Jakob

Grundejerforeningen har kontaktet JydskeVestkysten og har fået en stor artikel på forsiden af lokalsektionen i søndagsudgaven. Byg og Bo A/S har reageret ved at true formanden for grundejerforeningen med stævninger for injurier og æreskrænkelse. Derudover har man truet JydskeVestkysten med pressenævnet.

Grundejerforeningen har vægtige beviser for at asfalten ikke er i orden, derfor tager vi Byg og Bo A/S trusler med et gran salt.

Grundejerforeningen har reageret med en række læserbreve, derudover har JydskeVestkysten fulgt op på Byg og Bo's reaktion med en ny artikel. Artikler og kommunikation med Byg og Bo er offentliggjort på vores hjemmeside. Bestyrelsens politik er at alt kommunikation fremadrettet bliver offentliggjort på vores hjemmeside.

Kolding Kommune har indtil videre forholdt sig fuldstændig tavs. Vi har stadig ikke hørt hvornår de vil holde deres løfte fra august 2007, hvor Kolding Kommune tog ansvaret for at få udbedret manglerne i asfalten.

Byg og Bo A/S har reageret ved at opstarte en ny dialog, dog er kommunikationen meget negativ fra Byg og Bo A/S side (se under punkt 6). Bestyrelsen har besluttet at vi fortsætter vores medieplan, hvis Byg og Bo A/S ikke er seriøse i dialogen, næste skud i bøssen er forberedt. Nærmere detaljer kan fås ved henvendelse til Jakob eller Ellen.

Ad 4) Tilbagebetaling af ejendomsskat v/Thomas

Vi er blevet kontaktet af et "no cure, no pay" firma som ønsker at føre en fælles sag for alle husstandene i Stagebjergparken. Sagen går på at ejendomsvurderingerne skal ændres for alle husstande således at vi slipper billigere i skat. Firmaet mener at beløbet til vedligehold af ejendommene er for lille i ejendomsvurderingerne. Firmaet påtager sig at føre sagen, såfremt at det ikke lykkedes skal vi ikke betale for indsatsen. Hvis det lykkedes skal firmaet have de første års besparelser som betaling.

Firmaet vurderer at vi kan få en besparelse på ca. kr. 2.-3.000 pr. husstand om året. Firmaet forlanger at grundejerforeningen selv samler nok tilslutning (minimum 90 %). Besparelsen vil have effekt 1-2 år tilbage, samt fremadrettet.

Bestyrelsen har besluttet at firmaet kan komme og informere om tingene på generalforsamlingen. Såfremt der er tilslutning skal der oprettes et udvalg, som står for det praktiske arbejde. Bestyrelsen vil ikke deltage i dette som samlet.

Thomas kontakter firmaet for nærmere aftale.

Ad 5) Forsikring v/Benny

Bestyrelsen har initieret at vi har fået en ansvarsforsikring for fællesarealerne. Forsikringen dækker skader i forbindelse med eks. fald ved glatte veje og fortove om vinteren eller på legepladserne. Forsikringen koster ca. kr. 1000 om året.

Ad 6) Chikaner på stamvejen

Da det åbenbart trækker ud med den endelige overtagelse af arealerne og der stadig bliver kørt meget stærkt på stamvejen så skal der etableres chikaner på stamvejen, som det blev besluttet på generalforsamlingen 2007. Benny har bolden på at få søgt Kolding Kommune om tilladelse, samt få undersøgt hvordan vi kan få etableret chikaner og hvad det koster.

Ad 7) Strategi for møde med Byg og Bo A/S

Byg og Bo A/S har indkaldt til møde, hvor de ønsker at grundejerforeningen fremlægger de beviser som vi baserer artiklerne på. Af hensyn til at få opstartet dialogen har bestyrelsen valgt at vi gerne vil holde mødet med Byg og Bo A/S.

Byg og Bo A/S har den indstilling at grundejerforeningen skal bevise manglerne ved asfalten for at vi kan komme videre, derfor fremlægger vi vores beviser. Vi mener at asfalten er for blød kva de 2 sæt boreprøver der er lavet, derudover mener vi at tykkelsen på lapperne ikke er korrekt. Vi har også en enkelt boreprøve på stamvejen, der viser at tykkelsen udenfor lapperne heller ikke er korrekt. Derudover er højden til kantstenen stadig ikke korrekt i en stor del af udstykningen. De 2 biveje i 1. etape er de ældste og også dem som er pæneste. Vores mål er at resten af vejarealet vil få samme standard.

Derudover mener Byg og Bo A/S at Kolding Kommune har godkendt kvaliteten. Grundejerforeningen har dokumentation for at Kolding Kommune ikke har taget stilling til kvaliteten.

Vi skal også have fastlagt hvor omfattende manglerne er.

Vi har 2 veje at gå når problemerne forhåbentlig er klarlagt:

- Byg og Bo A/S udbedrer manglerne når disse er klarlagt
- Vi indgår forlig med Byg og Bo A/S og får et engangsbeløb

Hvilken af de 2 veje der er mest optimal, tager bestyrelsen stilling til på et senere tidspunkt.

Ad 7) Evt.

Bestyrelsen vil gerne fremhæve at vores nye gartner tilsyneladende laver et godt stykke arbejde. Græsset bliver slået ofte og arbejdet er pænt udført.

Foreløbig dato for generalforsamlingen er 21. august 2008. Dagsorden skal udsendes senest den 7. august. Forslag der ønskes til afstemning skal være bestyrelsen i hænde senest den 14. august.

Næste Bestyrelsesmøde afholdes den 25. juni 2008 klokken 19.00 hos Jakob i nr. 116