

Referat fra EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Grundejerforeningen Pilegården. Den 13. januar 2011 på Pilegårdsskolen

Formanden bød velkommen til forsamlingen og præsenterede Svend Larsen, civiling./Orbicon og

Søren Ringø fra Nordea.

1. Valg af dirigent: Bestyrelsen foreslog Ole Kvist og Fritz Nerving blev forslået.
Kvist blev valgt med 34 stemmer mod 11 til Nerving.
Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovlig og informerede om, der kun kunne tages stilling til vejrenovering, og at andre punkter var til orientering.
Nerving påpegede, at dagsordenen skulle godkendes, hvilket den blev.
Der blev optalt 66 stemmeberettigede + 4 fuldmagter efter kontrol og udlevering af stemmesedler ved indgangen. – Senere fremmødte stemmeberettigede: 2 – altså totalt: 72
2. Formanden orienterede om hovedrenoveringen, som omfatter fortov, border, kantsten og veje.
3. Ordet blev herefter overgivet til Svend Larsen, som fortalte om vejenes (dårlige) tilstand.
Her kom Nerving ind med en påstand om, at det bløde underlag bl.a. skyldtes opfyld med aske i 40'rne. (indtil engang i 50'rne blev vejene repareret med slagger. Omkring 1959 blev der kloakeret, hvorefter kommunen reablerede vejene og først i 60'rne blev der asfalteret også af kommunen, men dog betalt af grundejerforeningen. – iflg. gamle protokoller. red.)
Vejene er, som alle kan se, bløde og utætte og dermed ekstra udsatte pga. gennemsvivning af vand. Regnvandsystemet, som skal bortlede vejvandet, er et drænsystem der ligger under fortov/border med brønde ved kantsten. Rørene er derfor ikke normalt udsat for tung trafik. Systemets defekter blev udbedret i løbet af 2010 og skyldige parter har betalt.
Pilegård Alle skal hovedrenoveres pga. samarbejde med nabo-grundejerforeningen.
Finderupvej: kommunen lægger asfalt på hele vejen, mens vi selv er nød til at renovere fortov og kantsten, da fortov ellers ville ligge under vejoverflade.
Granitkantsten er ca. kr. 1.300 dyrere end betonkantsten per boenhed. Granit holder bedre, men kan med sine kanter være hård ved hjul og trafikanter.
4. Formanden informerede om de 2 alternativer: a) hovedrenovering (som bestyrelsen anbefaler) b) overfladebehandling af vejene. – Generalforsamlingen havde pålagt bestyrelsen at indhente disse tilbud.
a) Hovedrenovering indbefatter: hævnning/fornyelse af fortov, border og kantsten, asfalt-bærelag på vejene på ca. 5 cm. med fald mod regnvandsbrønde, så vandet effektivt bortledes, brønddæksler hæves. Til sidst udlægges et slidlag på ca. 2 cm.
Denne behandling forventes at kunne holde i rigtig mange år.
Da fortov bliver hævet sammen med vejene, vil det i mange tilfælde kræve en privat indsats i forbindelse med indgangspartier/indkørsler.
b) Overfladebehandlingen indebærer kun udbedring af vejenes overflade, udlægning af asfaltklæber med et lag løse småsten, som først tromles, derefter køres stenene ned i asfalten af normal trafik, Efter ca. 1 måned fjernes overskydende, løse sten.
Denne behandling vil til at begynde med være tæt, men forudses kun at holde nogle få år, hvorefter overfladen atter krakkelerer og nedbrud af vej gentager sig.
Fortove/border og kantsten, som allerede nu trænger meget til fornyelse, bliver ikke rørt.

Da fortøve/border/kansten-renovering udgør ca. 80% af anlægsudgiften, ville der ikke være ide/økonomi i at foretage den i forbindelse med overfladebehandling.

5. Søren Ringø/Nordea fortalte om muligheder for at få fælleslån med indbygget byggelån til den nødvendige kapital. - Det undersøges, hvordan lånet kan udformes, og hvordan ansvar skal fordeles.
6. Flere banker er blevet forespurgt om finansiering, men interessen har ikke været stor, mens låneomkostningerne ved evt. lån har været uforholdsmæssigt høje.
BrH-kredit v/Skytte Høj kunne tilbyde individuelle lån på minimum kr. 100.000 til lav rente, men låneomkostningerne også her ville være uforholdsmæssigt høje.
Hvis man ønsker individuel lån, vil det nok være bedst at spørge egen bank!
7. De kr. 44.000 per boenhed er ikke aftalt som max. med entreprenør, men der er indeholdt 10% ekstra til uforudsete udgifter.
Efter hovedrenovering vil bestyrelsen på generalforsamlingen foreslå nedsættelse af vejbidraget!
8. Afstemning (skriftlig med stemmesedler) om iværksættelse af hovedrenovering: for: 39 stemmer
mod: 33 stemmer
total:72 stemmer

Herefter bortfaldt forslaget om overfladebehandling.

Der blev så foretaget afstemning om der skulle benyttes granit- eller betonkantsten.

Her blev udfaldet:

for granit: 14 stemmer
for beton: 38 stemmer
total afgivne: 52 stemmer

Vi skal dermed have betonkantsten!

9. Eventuelt: Generalforsamling bliver indkaldt i marts. – Vejrbump er før foreslået og forkastet pga. store omkostninger. Under alle omstændigheder skal kommunen ansøges. – Højtænder i krydset Nybøl Alle/ Studsbøl Alle skal fornyes evt. flyttes (kommunen kontaktes desang.) – Stophaner burde fornyes, inden renovering sættes i gang, men kommunen har ikke været positiv. Kommunen kontaktes igen!.

Herefter afsluttedes den ekstraordinære generalforsamling og formand takkede dirigent og forsamling.