

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tjærbyvang

Mandag d. 17. august 2015 kl. 19.30
Afholdt i Randers Badmintonklub

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent og referent
2. Orientering om nødvendig udbedring af vandrender og asfalt
3. Beslutning af finansieringsform

Ad. 1

True bød velkommen til de ca. 40 fremmødte.

Lars Bang blev valgt til dirigent og Maiken blev valgt til referent.

Lars Bang konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet.

Ad. 2

True beretter om bestyrelsens arbejde siden generalforsamlingen den 24. marts 2015 og resultatet af 5 års gennemgangen. Bestyrelsen har i samråd med rådgivere fastlagt hvilke udbedringer, der skal foretages af vores vejsystem. Der har i den forbindelse været afholdt møder med Vognsen og Finn Ramsgaard.

Stenene i vandrenderne er ved at smuldre væk og mange sten ligger løse. Vandrenderne er desværre udgået, så der er ikke mulighed for at udskifte blot nogle af dem. Ligeledes er der huller i vejen, som trænger til at blive lavet. Bestyrelsen er af den overbevisning, at de udbedringer, der foreslås udført er nødvendige for at undgå en forværring af situationen og har derfor besluttet, at arbejdet igangsættes.

Opgaven om udskiftning af vandrender og asfalt er udbudt i licitation. Bestyrelsen har med hjælp fra Finn Ramsgaard udarbejdet et udbudsmateriale. Materialet er sendt i licitation til 6 entreprenører, hvoraf en ikke ønskede at afgive et tilbud.

Peter fremlægger billeddokumentation af vejenes tilstand, og hvad der trænger til at blive lavet. Vandrenderne har tørret for hurtigt, så de smuldrer, hvilket medfører, at der kommer vand ned, og det går hurtigt ud over asfalten. Huller i vejene er ikke blevet lavet ordentligt, så der vil komme til at stå vand, hvilket vil medføre frostsprængninger, så vandrender og asfalt bliver ødelagt.

En bøn til beboerne om ikke at køre ind over vandrender, når de skærer svinget, da det også er med til at forværre skaderne.

Peter fremlægger bestyrelsens synpunkter for, hvorfor det er vigtigt, at arbejdet udføres nu:

- Denne type skader forværres hurtigt, hvis ikke de udbedres, hvorved omkostningerne blot forøges.
- Skaderne gør, at vores kvarter kommer til at tage sig dårligt ud, hvorved vi risikerer, at værdien af vores huse falder.
- I yderst konsekvens er der et sikkerhedsmæssigt aspekt i det, da store huller i vejene er til fare for forgængere og cyklister.

True forklarer om arbejdet, der skal udføres nu. Alle vandrender vil blive udskiftet, da de ikke laves mere. Tørbrønd ved Kongelysdalen 24 vil blive lavet. Huller i vejen vil blive repareret, og der vil blive lagt nyt asfalt på Løvefoddalen fra den nederste sti på vejen og op til rundkørslen.

Der er lavet en studehandel med Verdo, som har lavet nogle af hullerne i vejen i forbindelse med deres arbejde i området. I stedet for at udbedre huller, hvor der nu kommer nyt asfalt, udskifter de den røde asfalt uden beregning på Løvefoddalen.

NCC har tilbudt pr. kulance at forsegle de revner i asfalten, som er opstået, selvom de ikke er forpligtet hertil.

Der kom følgende spørgsmål fra de fremmødte:

- *Hvordan vi i grundejerforeningen kan sikre os, at det nye arbejde med vandrenderne mv. holder i længere tid, og ikke skal laves igen om 5 år.*
Mens arbejdet udføres, vil der løbende blive ført tilsyn med det, af nogle der har forstand på det, så det bliver lavet ordentligt. F.eks. vil der blive købt timer hos Vognsen.
- *Skal alle være med til at betale for det, der skal laves på Løvefoddalen, når det ikke er hele området, der får nyt asfalt, f.eks. er der Blåkløkkedalen, som lige er kommet ind i Grundejerforeningen?*
Alle skal være med til at betale, da det vilkårene for at være med i en grundejerforening
- *Hvorfor skal de flade kantsten ikke udskiftes nu?*
De smuldrer ikke, hvorfor det vurderes, at det ikke er nødvendigt nu.
- *Hvad er der galt med asfalten på Løvefoddalen, siden den skal skiftes?*
Asfalten knækker.
- *Hvordan sikrer vi, at de store tromler ikke er med til at skade de nye vandrender, når der laves asfalt og forsegling.*
Vi må forudsætte, at entreprenøren ved, hvad de laver, og der vil som tidligere nævnt blive holdt opsyn med det udførte arbejde. ▬

Ad 3)

Mogens fremlægger økonomien.

Bestyrelsen er blevet vejledt i, hvilke entreprenører, der skal indhentes tilbud fra, så det sikres, at der bliver lavet et godt stykke arbejde. Der er blevet indhentet tilbud hos AK Belægning ApS, Torben Jensen ApS, Brdr. Andersen A/S, NCC Roads A/S og Lemmikäinen A/S. Der er et spænd på 1 million kr. mellem det billigste og dyreste tilbud. AK belægning ApS kom med det billigste tilbud på 1.234 tkr.

Mogens forklarer om finansieringsformerne, hvor der er taget udgangspunkt i det billigste tilbud. Der vil blive brugt 234 tkr. af den opsparede vejfond, således der skal finansieres en million kr.

Der er indhentet lånetilbud fra forskellige banker, men det er kun foreningens egen bankforbindelse, der vil låne foreningen penge, uden at hver enkelt hustru skal optage et lån på deres andel.

Sparekassen Vendsyssel tilbyder et lån variabelt lån på 1 million kr. med en rente på 4,95% over enten 5 år eller 10 år, hvor bestyrelsen har vedtaget, kun at stille forslag til generalforsamling om at lånet skal tilbagebetales over 10 år.

Der kom følgende spørgsmål fra de fremmødte:

- *Hvad er beholdningen i vejfonden?*
Beholdningen er på 263 tkr. pr. 31/12 2014, hvilket fremgår af det seneste regnskab.
- *Hvordan sikrer vi os, at det billigste tilbud er det bedste?*
Intet er besluttet endnu, da der først skal afholdes et møde med entreprenøren, hvor der vil gøres brug af ekstern ekspertise.
- *Skal alle hushande vælge den samme finansieringsform?*
Der er flertallet, der bestemmer finansieringsformen, og den skal følges af alle, da det ellers vil være umuligt for bestyrelsen at håndtere.
- *Kan hver enkelt hushand fratække renteudgifterne?*
Jacob Qvist oplyser, at det kan man godt, og at det vil fremgå af regnskabet.
- *Er der nogle, der har været inde og se på regnskabet for AK Belægning ApS, da det har en negativ egenkapital?*
Det vil bestyrelsen have med i overvejelserne, inden det billigste tilbud vælges.

Det blev endvidere drøftet, om det er det billigste tilbud, der skal vælges, da der er tale om en mindre virksomhed, eller om arbejdet skal udføres af et af de større anerkendte firmaer. Dog er deres tilbud mellem 800 tkr. og 1 million kr. dyrere, hvorfor der ikke arbejdes videre med det i første omgang. Der appelleres til bestyrelsen, at der vælges et solidt firma.

Såfremt AK Belægning ApS skal udføre arbejdet, kan det påbegyndes i uge 37 og afsluttes i uge 44.

Der blev stemt om følgende to finansieringsformer:

1. Kontant engangsbetaling på 10.300 kr.
2. Forhøjelse af kontingentet på 1.300 kr. om året i de næste 10 år.

Der var to stemmer pr. hushand.

Resultat af afstemningen:

1. 24 stemmer for kontant betaling
2. 62 stemmer for forhøjelse af kontingent over 10 år.

Afslutning

Husk havedag søndag d. 6. september. Bestyrelsen håber at se alle, da det er et fælles projekt. Der er bestilt linolie til legeredskaberne.

Det bemærkes, at der er bølgepur, der bør reetableres, og at der mangler et træ på Bakkestjernerden.

Lars Bang slutter af med at takke bestyrelsen for deres store arbejde, og Mogens takker ligeledes Finn Ramsgaard for hans store arbejde.

Tru De Choen
Formand

Mogens Frandsen
Ansvarlig for veje m.m.

Peter Jensen

Karina Boje
Kasserer

Maiken Kristensen
Sekretær/referent