

Den 2. juli 2015 kl. 19.00 blev der holdt ekstraordinær generalforsamling i

Grundejerforeningen Kildehusene

i fælleshuset Johannes Hages Alle 1, 2990 Nivå.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Asfaltaftale og færdiggørelse af vejene i området
3. Konstituering af ny formand

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Den konstituerede formand, Per Ulrik Svendsen, bød velkommen og indstillede Ole Ras Wilken som dirigent og Helen Knudsen som referent. Begge blev enstemmigt valgt. Til stede fra bestyrelsen var endvidere Johnni Nielsen og Anne Sommer-Larsen. Erling Jakobsen var ikke til stede. Til stede var også Thomas Holm Petersen fra Alecia. Claus Hansen fra NCC kunne desværre ikke være til stede.

Dirigenten startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

I alt 30 medlemmer var repræsenteret, in persona eller ved fuldmagt, ud af i alt 34.

Ad 2 – Asfaltaftale og færdiggørelse af vejene i området

Sven Ove Petersen bad om ordet og satte spørgsmålstegn ved en godkendelse af dagsorden. Grundejerforeningen Kildehusenes vedtægter § 10 angiver, at "vedtægtsændringer m.v." kræver, at 2/3 af det samlede fordelingstal stemmer for forslaget, og det var Svens opfattelse, at denne sag faldt ind under "m.v.". Efter en debat med delte meninger erklærede dirigenten, at det var et spørgsmål om tolkning, og at vi nu måtte afgøre, om vi ville acceptere 2/3 reglen eller stoppe generalforsamlingen. 2/3 reglen blev accepteret med stort flertal.

Formanden præsenterede panelet og gennemgik derefter forløbet fra overdragelsesmødet med Klaus Benée den 29. april 2015 op til indkaldelsen til denne generalforsamling. På overdragelsesmødet aftales det, at Klaus Benée betaler grundejerforeningen kr.45.000 + moms til klargøring af vejene inden efterfølgende pålægning af slidlaget.

Da bestyrelsen henvender sig til Claus Hansen fra NCC for at igangsætte pålægningen af slidlaget, giver Claus Hansen udtryk for, at klargøringen er betydelig mere omfattende, end bestyrelsen antog, hvis NCC skulle sikre korrekt afvanding fra vore veje. Dette forløb forårsagede, at bestyrelsen tog kontakt med firmaet Alecia for at få en anden faglig vurdering.

Formanden afsluttede med at præcisere, at hvis uheldet er ude med et skybrud, som anretter skade på et eller flere af vore huse, kan de skadesramte beboere stå meget svagt over for

forsikringsselskabet, hvis selskabet kan henvise til, at skaden skyldes utilstrækkelig afvanding fra vejen.

Alectias prisoverslag for analyse af oversvømmelsesrisiko ved Kildehusene i Nivå andrager kr. 65.000 + moms. Bestyrelsen bad om fuldmagt til, gennem afstemning, at iværksætte dette analysearbejde.

Her fulgte en omfattende debat for og imod forslaget. Et tilbagevendende emne var, hvad NCC kontraktuelt har forpligtet sig til, og hvad de vil garantere. Det blev nævnt, at Benées bidrag på kr. 45.000 + moms skal anvendes til delvis dækning af klargøring af vejene, før slidlaget lægges på. Alectia talte om kontrol af tykkelse af asfaltlag, og at asfalten skal sænkes meget adskillige steder. Der blev talt om skybrud og om, hvordan et skybrud vil have effekt på området, som nu er tætbebygget med 34 huse.

Dirigenten nævnte, at der er to huse, der kræver særlige foranstaltninger, og at den monetære aftale med Benée er til afhjælpning af disse. Spurgte, om tilbuddet fra Alectia måske kunne nuanceres – er facts på plads, er forudsætningerne perfekte?

Johnni Nielsen, som deltog i gennemgangen med NCC og Alectia, bragte nogle punkter op fra gennemgangen. NCC kan ikke garantere afvanding af området. Kantsten er for lave. Eksisterende slidlag har revner, hvor vandet løber ned og forsvinder. Af den grund har vi ikke tidligere haft problemer med vand, da vejenes overflade er meget åben. Det er op til husejerne at sørge for, at brønde og fald er i orden. Der mangler mindst tre brønde. Man kan muligvis grave op og lægge snydebrønd, som kan lede vandet til brønd.

Andre spørgsmål fra de fremmødte var – hvad kan Alectia garantere? Hvad har NCC taget ansvar for? Hvad siger kommunen?

Dirigenten fremhævede, at bestyrelsen reagerer på hele området, ikke blot på de to huse. Er der flere risici i vort område? Kan bestyrelsen forsvare at undlade at gøre noget? Kommunen er ikke ansvarlig for vort område (privat område), og vi skal have et grundlag for mulige søgsmål.

Der blev foreslået et nyt møde med Alectia og NCC, hvor også Erik Larsen blev inkluderet.

Det blev nævnt, at der kunne blive problemer omkring den fælles forsikring, hvis forsikringsselskabet blev blandet ind i situationen. Dirigenten fremførte, at hvis vi gennemfører undersøgelsen, står vi stærkt over for forsikringsselskabet. Hvis ikke, kan vi måske ikke komme af med huset om 5-10 år.

Formanden spurgte, om bestyrelsen skulle tage et nyt møde med Alectia og NCC. Dirigenten kunne konkludere, at der var bred enighed om nyt møde, inkluderende Erik Larsen, og at analysen først kan gennemføres, når det har fundet sted, og enighed er nået. Dirigenten var villig til at deltage som uvildig.

Flere kommentarer fra de fremmødte: Kig på beløb, det er ikke så stort, og det er langtidsholdbart./ Hvad med udgifter bagefter? / NCC kan bruge Alectias boreprøver osv. – vigtigt at få faglig vurdering af, hvor meget man kan fræse.

Dirigenten tog forslaget til afstemning. Der var 18 for, 11 imod og 1 blank. Forslaget blev således nedstemt efter 2/3 reglen.

Ad 3 – Konstituering af ny formand

Anne Sommer-Larsen, næstformand, tog ordet og forklarede, at hun ikke ønskede at indtræde som konstitueret formand, da Claus Michaelsen trak sig. Bestyrelsens valg faldt på Per Ulrik Svendsen, og Anne forbliver næstformand. Claus takkede officielt af.

Formanden takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.