

2. medlemsskift

udvalgt til medlemmer 27/10-08

eller 31/10-08

Protokollat 1.

Emne : Møde mellem Oxdal Vest A/S og bestyrelsen for grundejerforeningen Troldehøj/Solhøj
Dato : 8. oktober 2008
Sted : Oxdal, Vestergade, Vejen
Tilstede : Jens Andersen, Niels Peter Frisesdal, Steen A. Mikkelsen, Svend Aage Jørgensen, Hans Huss, Michael Møller, Mette Hovmøller

Dagsorden:

1. Drøftelse af uklare punkter i vedtægter
2. Belysning
3. Søer/vandhuller i området
4. Overdragelse af grønne områder
5. Kantsten
6. Snerydning/glatførebekæmpelse
7. Internt i bestyrelsen

Ad 1) Drøftelse af uklare punkter i vedtægter

Vedr. § 3, stk 5 og 6 samt § 4: Hvornår overgår de grønne områder til grundejerforeningen?

De på nuværende tidspunkt fastlagte grønne områder færdiggøres og overdrages løbende ved overdragelsesforretning mellem bygherre og bestyrelse i grundejerforening.

Delområde C+D fastlægges og færdiggøres senere og overdrages herefter ved overdragelsesforretning.

Vedr § 4: Fra hvilket tidspunkt betales der sædvanligt kontingent for delområde C+D?

Oxdal har vedligeholdelsespligten af delområderne C+D indtil udstykning. I denne periode betaler Oxdal 7.500 kr. årligt pr. område til grundejerforeningen. Efter udstykningen betales sædvanligt kontingent til grundejerforeningen pr. parcel, uanset om det er Oxdal eller anden part der er ejer heraf.

Ad 2) Belysning

Oxdal etablerer gadebelysning i henhold til lokalplan. Det er ikke aftalt med kommunen, hvorledes udgifter til løbende drift samt vedligeholdelse afholdes.

Der er afsat 10.000 kr. årligt til drift og vedligeholdelse i grundejerforeningens budget, som Oxdal fremlagde på den stiftende generalforsamling. Beløbet er et skønnet beløb fra Sydenergi, jf. bilag. 1.

Ad 3) Søer/vandhuller i området

Oxdal har haft møde med Haderslev Kommune omkring "den store sø" samt det grønne område mellem Troldehøj og Solhøj. Der er indgået aftalt om reetablering af stierne, beplantning, græs/engarealer samt vedligeholdelse heraf, jf. bilag 2+3.

Oxdal har ikke drøftet opsætning af hegn omkring søen med kommunen. Bestyrelsen tager kontakt til personer fra kommunen for at indhente ekspertudtalelse om det praktiske og forsvarlige ved indhegning versus ingen indhegning. Der er klare ønsker fra specielt børnefamilierne om at indhegning vil være den bedste ide. Dette skal bekostes af Grundejerforeningen. Det er imidlertid uklart hvad der sikkerhedsteknisk rent faktisk er det bedste. Her skal dialogen med kommunen søges.

Vedr. det lille vandhul i sydvestlige hjørne af området bag dobbelthusene, oplyste Oxdal, at der er ansøgt ved kommunen om lov til at oprense vandhullet, så der kan opnås vand-spejl. Vandhullet er et § 3-område (særligt beskyttelsesværdigt), og der er derfor særlige regler omkring ændring heraf. Såfremt der opnås godkendelse vil Oxdal vurdere, hvorvidt en oprensning samt tilpasning af skrænter samt omkringliggende terræn vil blive udført. Oxdal vil orientere bestyrelsen om processen. Omkostninger påhviler Oxdal, ikke Grundejerforeningen.

Ad 4) Overdragelse af grønne områder

Oxdal forventer overdragelse af området omkring dobbelthusene primo/medio november 2008.

Overdragelse sker ved overdragelsesforretning hvor repræsentanter fra henholdsvis bestyrelsen og Oxdal deltager. Ved gennemgangen kan der parkeres emner, som man ved færdiggørelsen ikke kan vurdere endeligt.

Ad 5) Kantsten

Oxdal har planlagt at etablere kantsten hele vejen rundt ved Solhøj og Trolldhøj samt på vendepladserne. Der laves fortov på højre side af vejen (set fra indkørsel ved Lænkebjerg).

Stierne i det grønne område kan ikke laves færdige før der er etableret kantsten, således vandet kan ledes ned i kloakkerne. Ligeledes er vandet til gene for de beboere, der er flyttet ind i området. Modsat er der stor risiko for, at kantstenene vil blive beskadiget ved bebyggelse på grundene af de store byggemaskiner.

Det er derfor aftalt, at der ikke opsættes kantsten hele vejen rundt på nuværende tidspunkt, men at Oxdal foretager det fornødne for at opdæmme for vandet, således beboerne ikke generes af vandet til vinter samt stierne kan færdiggøres.

Det henstilles til grundejerne at være opmærksomme på, om der sker beskadigelser af kantsten i byggeprocessen, således evt. ødelagte sten kan erstattes af entreprenørerne. Dette kan evt. gøres ved at der tages billeder før pilotering/byg iværksættes, eller at kantstene fjernes mens processen finder sted. I værste fald kommer bygherre eller Grundejerforeningen til at dække omkostningerne. Det er u hensigtsmæssigt.

Ad 6) Snerydning/glatførebekæmpelse

Grundejerforeningen forestår snerydning/glatførebekæmpelse af veje overalt i området, uanset at nogle af delområderne ikke er overdraget. Dog påhviler almindelig vedligehold de enkelte parceller som i "normale" områder.

Ad 7) Internt i bestyrelsen

1. Mette giver meddelelse til Ole Olsen om, at vedtægterne kan godkendes, dog med ændring af § 35.
2. Ole Olsen forventes at sende vedtægter ud til alle medlemmer.
3. Der laves en informationsmail til alle medlemmer. Mette og Michael er ansvarlige
4. Hans og Svend Aage opretter bankkonto med respektive fuldmagter.
5. Svend Aage kontakter Haderslev Kommune vedr. regler og ikke mindst sikkerhedsaspekter om opsætning af hegn om søen.
6. Michael/Svend Åge forespørger grundejerforening i Starup og Erev om deres aftale med kommunen om belysning, vedligehold etc., idet disse udstykninger ligeledes er private udstykninger ligesom Lænkebjerg.
7. Svend Aage indhenter tilbud på vintervedligeholdelse.
8. Mette undersøger om forsikring er nødvendig og indhenter evt. tilbud herpå.
9. Steen A. Mikkelsen holdes løbende orienteret om bestyrelsens arbejde via mail.

Herning den 18. oktober 2008
Mette Hovmøller