**Ekstraordinær generalforsamling d. 21. september 2009**

**Ejerlavet Slettebjerget 21-66**

**Referat**

Allan Fabritius Petersen (61) fra bestyrelsen bød de fremmødte velkommen og henledte herefter opmærksomheden på dagsordnens punkt 1.

1. **Valg af dirigent.**

Til hvervet som dirigent meldte Carsten Skov Andersen (62) sig frivilligt, hvilket alle billigede. Carsten kunne herefter erklære generalforsamlingen for lovlig, da indkaldelsen var uddelt mere end 14 dage forinden. Der blev foretaget optælling af de fremmødte, som forberedelse på den senere afstemning. Der var 28 fremmødte husstande inkl. fire fuldmagter.

1. **Ny belægning på brandvejene.**

Formand for bestyrelsen Allan Fabritius Petersen (61) fortalte, om de to tilbud bestyrelsen har valgt at bringe til afstemning ved indeværende generalforsamling.

Det første tilbud var asfaltering af brandvejene ved LMK Vej, til en pris af kr. 480.875,-, hvortil der kommer klargøring af asfalten (fjernelse af ukrudt og afskæring af ødelagte asfaltkanter) til en pris af kr. 86.725,- udført af NCC Roads A/S. Totalprisen for asfaltering var altså kr. 567.600,- inkl. moms. Dette var efter bestyrelsens mening det bedste og billigste tilbud på asfaltering.

Det andet tilbud var brolægning af brandvejene med sf-sten ved Breum Anlæg til en pris af kr. 495.000,- inkl. moms. Denne pris inkluderede bortskaffelse af den gamle asfalt og lægning af 8 cm sf-sten.

Af de to tilbud var bestyrelsen mest stemt for det sidste, brolægning af brandvejene, dels fordi kvaliteten efter sigende skulle være bedre og have længere holdbarhed, men samtidig fordi det er den billigste løsning, som vil kunne gennemføres uden der må opkræves ekstra betaling på op til kr. 2000,- fra ejerlavets medlemmer eller optages lån, hvilket bestyrelsen meget nødigt vil.

Den økonomiske situation blev kort opridset:

Ejerlavet egenkapital kr. 203.000.-

Vedligeholdelseskontoen kr. 281.000.-

Salg af udstykket jord pr. 1/11-09 kr. 110.000.-

Total kr. 594.000,-

Dette betyder, at hvis alt løber efter planen, vil valg af brolægningstilbuddet resultere i at der stadig vil være positive tal på bundlinjen med en egenkapital på kr. 99.000.-, hvilket er vigtigt for kassereren at have til dækning af ejerlavets løbende og svingende udgifter.

Efter denne gennemgang blev der åbnet op for spørgsmål og kommentarer fra de fremmødte.

Der blev til at starte med stillet spørgsmål ved dagsordnen, hvor det ikke fremgår at man har mulighed for at stemme om, at projektet skal udskydes til et senere tidspunkt, hvor der er flere penge i kassen. Ifølge referatet fra forrige ekstraordinære generalforsamling skulle dette være en tredje mulighed.

At denne afstemningsmulighed mangler eksplicit i den nye dagsorden, var ikke en bevist handling fra bestyrelsens side for at tvinge projektet igennem hurtigt. Bestyrelsens opfattelse af stemningen på forrige generalforsamling var at de fremmødte ønskede projektet gennemført, hvis økonomien var til det. Med det billige brolægningstilbud og overblikket over vores økonomi, har bestyrelsen skønnet, at projektet vil kunne gennemføres. Den generelle stemning på indeværende generalforsamlingen var da også langt overvejende, at få projektet i gang med det samme, efter at vi alle efterhånden har, måtte trækkes med nedslidt asfalt i adskillige år.

Der blev spurgt om stierne mellem husene ud til Lille Sverige Vej og fra nr. 21 over græsplænen ud til vejen var inkluderet i tilbuddene.

Hertil kunne bestyrelsen svare, at det er de ikke.

Der blev spurgt til holdbarheden af asfalt kontra belægning med sf-sten.

Ifølge de oplysninger bestyrelsen havde om dette, kan asfalt holde i omkring 20 år og sf-sten i 30-40 år.

En af de fremmødte kunne huske at have fået meddelt, at kældervæggenes konstruktion i lecablokke gør, at man ikke må bruge vibrator i en afstand af op til 2 meter fra ende-rækkehusenes gavle. Dette vil kunne besværliggøre brolægningsprojektet i fald dette vælges.

Dette og de eventuelle konsekvenser heraf, skal undersøges nærmere inden der skrives kontrakt med brolæggeren i fald dennes tilbud vælges.

Det blev diskuteret om man kan salte i frostvejr på sf-sten. Nogle var af den opfattelse, at betonen ikke kan tåle det, mens andre mente det modsatte. Samtidig blev det nævnt, at det er meget besværligt at skrabe sne på sf-sten, især når de har ligget nogle år og er sunket bare lidt i forhold til hinanden.

Bestyrelsen vil have garanti for at stenene kan tåle salt, inden der skrives kontrakt med brolæggeren i fald dennes tilbud vælges.

Der blev spurgt, om der er kommet penge ind fra salget af det udstykkede jord.

Bestyrelsen kunne svare nej, men at de er i færd det at færdiggøre salgskontrakter med betalingsfrist den 1. november 2009. Grunden til den lange ventetid er at formalia trækker ud hos både landinspektør og matrikelstyrelsen.

Rene Skydsgaard (42) bad referenten føre til protokols, at han selv og Bodil Mehr (31) er stærk utilfredse med, at tre grundejere, som har sagt ja til at købe udstykket jord, allerede har udvidet deres haver inden de har betalt ejerlavet for jorden. Yderligere en fremmødt mente, at der burde betales renter af beløbet fra tidspunktet for udvidelsen til der bliver betalt for jorden.

Det er klart at retssikkerheden og ejerlavet økonomi har lidt et knæk ved denne handling, og renter vil selvfølgelig blive betalt af de skyldige som undskylder forseelsen.

Der blev under spørgerunden nævnt, at nogle folk kører alt for hurtigt på brandvejene til fare for især legende børn i området. Der er ifølge flere i forsamlingen dog ikke en mulighed at etablere bomme eller fartbump, af hensyn til brandvæsen mv. Derfor må vi alle henstille til at der køres langsomt og agtpågivende på brandvejene, da oversigtforholdene er stærkt begrænsede fra stikvejene.

Der blev spurgt om, hvornår og hvordan bestyrelsen har tænkt sig at betale den entreprenør, der måtte komme til at udføre arbejdet.

Bestyrelsen svarede, at de har tænkt sig at rådfører sig med en advokat om den mest sikre måde at udføre en kontrakt på. Det kan også komme på tale at lave en bankgaranti, så vi er så godt sikret mod uventede forhold som muligt, såsom konkurs hos entreprenøren.

Der blev spurgt om bestyrelsen i budgettet har indregnet udgifter til ovenstående advokat og bankgaranti og i øvrigt eventuelle merudgifter.

Det har bestyrelsen ikke. Der blev ikke stemt om det, men der var bred konsensus, om at bestyrelsen har beføjelser til at overstige budgettet med optil 10 %, hvis det skulle blive nødvendigt.

Som ofte ved generalforsamlinger blev der spurgt til tilstanden af ejerlavets vandrør.

Vandrørenes tilstand kendes ikke, men skal de graves op om 5-10 år (forhåbentligt længere tid), vil den efterfølgende reparation at belægningen blive pænere og sandsynligvis også billigere ved sf-sten end ved asfalt.

Der blev spurgt om, hvor lang tid arbejdet vil tage.

Hvis sf-sten bliver valgt, har bestyrelsen fået oplyst af Breum Anlæg, at de kan lægge 100 m2 sten om dagen (to mand). Hertil skal lægges tid til bortskaffelse af den gamle asfalt osv., så mellem en og to måneder kan det sikkert godt tage. Men hele området vil næppe være gravet op i hele tidsperioden.

En af de fremmødte havde for ca. otte år siden set Breum Anlæg lægge sten på et område ved en skole, og han kunne rose arbejdets udførsel og berette at resultatet stadig ser fint ud.

1. **Afstemning om ny belægning på brandvejene.**

Det blev kort diskuteret om vi skulle stemme om de to belægningstilbud, eller om vi først skulle stemme om en evt. udskydelse af projektet til der er flere penge i kassen. Da denne mulighed ikke stod i dagsordenen var holdningen, at der ikke kunne stemmes herom.

Uden yderligere spørgsmål blev der stemt, om fornyelse at belægningen på brandvejene skulle være med asfalt eller sf-sten.

Stemmetællere var Poul fra nr. 22 og Rene fra nr. 42

Der var 26 stemmer for sf-sten og 2 for asfalt, hvormed bestyrelsen har fået til opgave at gå videre med tilbuddet fra Breum Anlæg og brolægning med sf-sten på brandvejene.

**Eventuelt.**

Intet til dette punkt.

Referent: Jesper Bratz Birk

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Allan Fabritius Petersen (61) Vivi Skydsgaard (42) Daniel Kafunek (46)

 Formand

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Carsten Skov Andersen (62) Jesper Bratz Birk (55) Henrik Clausen (50)