

Foreningens historie

Dannelsen af foreningen

Forud for dannelsen af foreningen var der informationsmøde den 29. maj 2001 på Sdr. Bjert Kro om det planlagte byggeri. Initiativtagerne til mødet var ejendomsmægler Hanne Faaborg, Ejendomsmæglerfirmaet Home, advokat Klavs Kaiser, Advokatfirmaet Advodan samt arkitekt Henrik Sørensen, Arkitektfirmaet A78.

I et referat fra en ekstraordinær generalforsamling den 20.02.03 kan læses, at foreningen er stiftet ved et møde på Abildgården den 18. juni 2001. Der kan ikke findes et referat fra generalforsamlingen. Til bestyrelsen blev valgt Jutta Juhl, Hans Lind (som senere udtrådte af bestyrelsen) og Arne Østergaard Jensen.

Det fremgår af foreningens første vedtægter, at de er vedtaget på en generalforsamling den 14. marts 2002. Vedtægterne er underskrevet den 24. oktober 2002 af den daværende bestyrelse. Et referat fra generalforsamlingen kan ikke findes, men befinder sig formentlig hos advokatfirmaet Advodan, idet partner i advokatfirmaet, Klavs Kaiser, var primus motor ved opstart af foreningen og byggeriet.

Køb af grund

Det var forventet, at arkitektfirmaet A78 ville stå for køb af grund og opførelsen af boligerne, men det ønskede firmaet ikke. Det lykkedes herefter at få Kolding Bytømmer A/S til at påtage sig bygherrerollen ved at købe grunden og opføre boligerne.

Kommunen ejede jorden, hvor bygningerne skulle opføres, men ville ikke sælge grunden til et privat firma uden offentligt udbud, da det ville være i strid med kommunens principper for salg af jord. Kommunen måtte derimod godt sælge til en andelsboligforening uden offentligt udbud, og andelsboligforeningen kunne herefter lave en entrepriseaftale med en entreprenør om opførelsen af boligerne.

Andelsboligforeningen købte herefter grunden del nr. 4 af matr.nr. 7h, Agtrup by, Sdr. Bjert på 9943 m². Købsprisen var 846.500 kr.

Aftale om byggeriet

Som omtalt ovenfor, skulle der laves en entreprisekontrakt mellem andelsboligforeningen og Kolding Bytømmer A/S.

Inden forhandlingerne om en aftale om byggeriet var påbegyndt, meddelte advokat Klavs Kaiser, at han ikke længere kunne være advokat for andelsboligforeningen, da han også var advokat for Kolding Bytømmer A/S. Bestyrelsen lavede herefter en aftale med advokat J.O.Mengel fra advokatfirmaet Skjøde Knudsen og partnere, Kolding om juridisk assistance i forbindelse med byggeriet og andre forhold.

Kaj Jensen, der var ejer af Kolding Bytømmer, ønskede imidlertid ikke at indgå aftale med aktieselskabet som den ene part, men ville have kontakten lavet med sit datterselskab, Kolding Byhuse II Aps, men det var bestyrelsen ikke indstillet på. Med advokaternes mellemkomst enedes man om at følge Kaj Jensens ønske mod, at han stillede en ekstra garanti på 500.000 kr. Andelsboligforeningen var herefter bygherre og Kolding Byhuse II Aps var entreprenør.

Andelsboligforeningen Æbleplantagen 1

Man kan vist roligt sige, at forhandlingerne med Kaj Jensen var vanskelige bl.a. af den grund, at byggeriet var meget lidt dokumenteret. Bestyrelsen indgik herefter aftale med ingeniør Erik Olsson fra det rådgivende ingeniørfirma Gregersen og Olsson, Kolding om teknisk rådgivning

Totalentreprisekontrakten blev underskrevet den 23. september 2003

Prisen for byggeriet var oprindeligt fastsat til 11.000 kr. pr. m². I løbet af forhandlingerne om entreprisekontrakten blev den ændret til 11.400 kr. pr. m² på grund af ændring af vejbelægningen af Abildvej fra grusasfalt til asfalt med bærelag og slidlag. Desuden carport eller større skure (???)

Salg af boligerne

Salget af boligerne blev foretaget af ejendomsmæglerfirmaet Home og foregik på den måde, at der blev underskrevet en tegningsaftale, ifølge hvilken man var forpligtet til at indtræde i Andelsboligforeningen på nærmere specificerede vilkår, herunder hvilken bolig tegningsaftalen var tilknyttet samt nærmere økonomiske vilkår.

Kolding Kommune havde stillet det krav, at byggetilladelse ville først blive givet, når der var tegnet aftale med 75 % af boligerne, d.v.s. 9 boliger, hvis Kolding Byhuse ville garantere for de sidste 3 boliger.

I slutningen af november 2002 var de krævede 75 % af andelene solgt. Der var i virkeligheden kun solgt 8 af de 9 boliger, men Kaj Jensens kone, Charlotte købte den 9. og der ved var de 75 % af boligerne solgt og byggetilladelsen kunne gives.

Efterhånden som opførelsen af boligerne skete, blev alle 12 boliger solgt.

Da alle boliger var solgt, var der følgende beboere:

Abildvej nr. 35:	Ane Opstrup
Abildvej nr. 37:	Birthe og Leif Brodersen
Abildvej nr. 39:	Ilse og Svend E. Sørensen
Abildvej nr. 41:	Jutta Juhl og Thomas Lauridsen
Abildvej nr. 43:	Martin Klitte
Abildvej nr. 45:	Mona og Arne Østergaard Jensen
Abildvej nr. 47:	Lise Lotte Eisenhardt
Abildvej nr. 49:	Ingelise og Keld Bøhme
Abildvej nr. 51:	Agnes Haaning
Abildvej nr. 53:	Jytte og John Andersen
Abildvej nr. 55:	Mette og Allan Sørensen
Abildvej nr. 57:	Evy og Allan Bech

Byggeriet

Første spadestik til byggeriet blev foretaget af byrådsmedlem Svend Brodersen den 14. november 2003.

Arrangementet med første spadestik blev omtalt i Bjert-Stenderup Avis formentlig i nummeret december 2004. Se det følgende avisudklip.

28

BJERT-STENDERUP AVIS

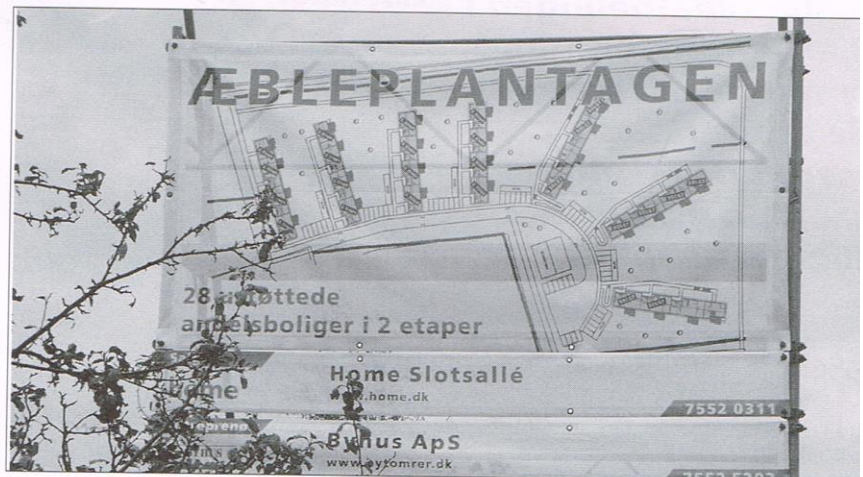
Første spadestik i Æbleplantagen

Af Georg Unna

Så lykkedes det langt om længe at få gang i den nye bebyggelse, der bliver nabo til Abildgården i Agtrup. Den 14. november blev det første spadestik taget, efter at Kolding Byråd havde givet tilsagn om lånegaranti til de ustøttede andelsboliger. Bygherre for de 12 første andelsboliger i projektet er andelsboligforeningen Æbleplantagen I. En række af foreningens medlemmer og naboer til byggeriet var mødt talstærkt op for sammen med blandt andet arkitekten Henrik Sørensen fra Tegnestuen A78, entreprenør Kaj Jensen og Svend Brodersen at fejre begivenheden.

Da der er udstedt byggetilladelse til opførelse af boligerne, er entreprenøren gået i gang med at fælde træer på byggegrunden og rigge byggepladsen til.

Fuldt udbygget vil andelsboligforeningerne Æbleplantagen I og II bestå af



andelshavere til op til 28 rækkehuse og et fælleshus, der kommer til at ligge i grønne omgivelser med 4 ha æbleplantage og markarealer ned mod Binderup Mølleå. Bebyggelsen vil komme til at ligge vifteformet på tværs af det

skrånende terræn, med vid udsigt mod syd mod Sdr. Bjert Kirke.

Hvis vintervejret og forholdene i øvrigt arter sig er der håb om, at indflytning i de nye lejligheder kan finde sted i løbet af sommeren 2004.

Artikel i Bjert-Stenderup Avis

Billede af byggeriet:



Billedet er fra februar 2004

Rejsegilde blev holdt den 2. april 2004

Indflytning

Indflytningen skete ad 3 omgange. Første indflytning skete den 28. maj 2004 i blok 1 (Abildvej 51-57). Indflytningen skete ikke uden dramatik, idet Kaj Jensen, Kolding Byhuse II Aps, nægtede at udlevere nøgler, fordi beboerne efter hans påstand ikke havde betalt det aftalte beløb til ham. Nogle beboere holdt med flyttelæsset og var klar til at læsse af, men blev forhindret i det.

Vores formand (Jutta Juhl) kontaktede omgående vores advokat, J.O.Mengel, som blev sat ind i sagen. Efter nogen forhandling med Kaj Jensens advokat, blev problemet dog løst og nøglerne blev udleveret.

Næste indflytning skete den 3. juli 2004, hvor beboerne i blok 2 flyttede ind. Sidste indflytning skete den 19.08.04. Denne og forrige indflytning skete uden dramatik.

Fælleshus

I det oprindelige salgsmateriale var det forudset, at der skulle etableres et fælleshus for beboerne i de 2 andelsboligforeninger. Det var planen, at fælleshuset skulle bygges samtidig med byggeriet af etape 2, og at der skulle laves en driftsaftale mellem de 2 andelsboligforeninger.

Fælleshuset skulle placeres på grunden ved vendepladsen.

På den ordinære generalforsamling i 2005 blev det vedtaget, at der sammen med andelsboligforeningen Æbleplantagen 2 skulle udarbejdes et beslutningsforslag, der skulle indeholde nærmere beskrivelse af pris, drift og brug af et fælleshus. Dette forslag blev ikke lavet, da Æbleplantagen 2 på en generalforsamling besluttede, at de ikke ønskede et fælleshus.

Andelsboligforeningen Æbleplantagen 1

Kolding Byhuse II Aps lavede herefter en adskillelse af grunden således, at fælleshusgrunden blev skilt fra og forblev ejet af Kolding Byhuse ii Aps.

I oktober 2010 skrev den nydannede grundejerforening til Kolding Kommune og oplyste om, at fælleshusgrunden efter grundejerforeningen opfattelse var blevet solgt til et privat firma i strid med kommunens principper for salg af kommunale grunde. Samtidig anmodede grundejerforeningen om, at kommunen krævede grunde tilbageskødet, da en pålagt byggepligt i skødet ikke var effektueret. Kommunen har ikke svaret grundejerforeningen.

Foreningens formænd

Start – 2006:	Jutta Juhl
2006 – 2008:	Keld Bøhme
2008 – 2012:	Henrik Uhd Jepsen
2012 –	Marijanne H. Frandsen