

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Tina Hyldegaard, Thorsvej 36, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk

Referat af bestyrelsesmøde d. 3. januar 2012 kl. 20 hos Jette, Odinsvej 7.

Til stede: Tina Hyldegaard, formand (T-36), Jette Glavind, kasserer/sekretær (O-7), Lone Faliu (T-14) samt Flemming Hjorth (O-43), suppleanter.

1. Godkendelse af dagsorden:

Godkendt.

2. Drøftelse af og opfølgning på møde med kommunen d. 14. december 2011 – herunder om vi skal have en ekstraordinær generalforsamling:

Kommunen har foreslået følgende formulering af deklARATIONERNES pkt. 3:

”Fællesarealer: De grønne områder - udenfor de enkelte parceller - overdrages til/ejes af grundejerforeningen (vedr. Thorsvej kommer der til at stå: jf. §9).

Hver parcel har i byggeretlig henseende en ideel andel på 470 m² af de grønne områder.

Fællesarealerne vedligeholdes af grundejerforeningen, der opkræver udgiften hertil hos de enkelte grundejere.

Udgiften til vedligeholdelse fordeles ligeligt på samtlige grunde.

Ved en grundejers manglende indbetaling af vedligeholdelsesbidraget kan vedligeholdelsesbidraget inddrives af Sorø Kommune, på samme vilkår, som ved ejendomsskatter. Ved kommunens inddrivelse af vedligeholdelsesbidraget, tilfalder inkassogebyrer og andre inkassokostninger kommunen.”

Den nuværende formulering:

”Fællesarealer: De grønne områder udenfor de egentlige parceller ejes af Sorø kommune og er offentlig tilgængelige, men hver parcel har i byggeretlig henseende en andel på 470 m² heraf.

Arealerne vedligeholdes af Sorø kommune, der opkræver udgiften hertil sammen med de kommunale ejendomsskatter, idet udgifterne fordeles ligeligt på samtlige grunde. Vedligeholdelsesbidraget kan inddrives som de nævnte skatter.”

Påtaleretten foreslås alligevel ikke ændret. Dvs. kommunen bevarer påtaleretten.

Bestyrelsen drøftede formuleringen ud fra ønsket om at finde et formelt grundlag, som gør det muligt for grundejerforeningen at administrere opkrævningen af vedligeholdelsesbidrag.

I den foreslåede formulering er det uklart, hvornår kommunen vil overtage inddrivelsen. Vil det være før eller efter en eventuel inkassosag? Vil det være tilstrækkeligt, at bestyrelsen har rykket grundejeren et antal gange uden resultat? Vil det være tilstrækkeligt, at bestyrelsen anmoder kommunen om det?

Der blev foreslået en ændret formulering, som Jette sender til kommunen:

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Tina Hyldegaard, Thorsvej 36, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk

”Ved en grundejers manglende indbetaling af vedligeholdelsesbidraget til grundejerforeningen inddrives vedligeholdelsesbidraget af Sorø Kommune, på samme vilkår, som ved ejendomsskatter.”

Kommunens forslag:

”Ved en grundejers manglende indbetaling af vedligeholdelsesbidraget kan vedligeholdelsesbidraget inddrives af Sorø Kommune, på samme vilkår, som ved ejendomsskatter.”

Bestyrelsen savner erfaring med formalia og praksis i inkassosager. Det blev aftalt, at Mogens undersøger, om vi kan få vejledning af Parcelhusejernes Landsforening om disse sager m.m.

Jette skriver, som nævnt, om vores diskussion til kommunen og om forslaget til ændret formulering. Brevet sendes ud til godkendelse i bestyrelsen.

3. Drøftelse af anvendelsen af de 103.404,50 kr. til anden vedligeholdelse af de grønne fællesarealer, vi nu har fået tilbagebetalt af Sorø Kommune:

På generalforsamlingen i 2009 blev det besluttet, at Vesthegnet ikke skulle fældes, men at der skulle ske en vis naturlig pleje af hegnet for at sikre forsat uhindret græsslåning og for at ”tæmme” det vildtvoksende brombærkrat. Denne opgave har det ikke været muligt for bestyrelsen at løse, fordi de opsparede midler først er frigivet nu.

På generalforsamlingen i 2006 blev der bl.a. nævnt følgende eksempler på anden vedligeholdelse:

Fyrretræsklyngen med fjellribs og skovfyr – træerne bør tyndes så ribsene kan danne bunddække.

Egetræsbeplantningen renses i bunden.

Bålpladsen i ”sneflen” nedlægges, og der sås græs i stedet.

Det blev aftalt, at Jette forsøger at finde den gamle vedligeholdelsesplan: *Referentens bemærkninger: Den gamle vedligeholdelsesplan findes tilsyneladende kun i papirform – formentlig i en af arkivets mapper fra 2001 eller 2002. Vi har fået et overlag på det tidspunkt til godt 90.000 kr., som førte til overvejelser om selv at foretage nogle af disse vedligeholdelsesarbejder på fællesarealet. Planen blev dog opgivet, da forsikringssspørgsmål og andre formalia gjorde det for besværligt.*

Mogens tager et overblik – inden d. 1. februar - over behovet for vedligeholdelse af og fældning på fællesarealerne. Den økonomiske ramme vil være max. 103.000 kr.

4. Materiale fra møde i Sorø Grundejerforening d. 12. oktober 2011 om miljømærkning: Udleveret.

5. Endelig godkendelse af informationsfolder til nye grundejere:

Den færdige pjece skal uddeles til alle 80 grundejere, og fremover til nye grundejere - i det omfang, bestyrelsen er – eller bliver gjort - opmærksom på tilflyttere.

Vi sender derudover nogle pjecer til områdets ejendomsmæglere.

6. Græsslåning fra april 2012 (udbudsmateriale - herunder kravspecifikation):

Jette tilretter den gamle kravspecifikation.

Tina spørger Krongården, hvilket firma de anvender, og hvordan de er tilfredse med det.

Jette beder om tilbud fra forskellige firmaer.

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Tina Hyldegaard, Thorsvej 36, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk

Det vil skulle fremgå af tilbudsmaterialet, at området, hvor der skal slås græs, vil blive ændret i tilfælde af overdragelse af fællesarealerne til os, hvorefter det vil være kommunen, der slår omkring vejtræer, lygtepæle m.m.m.

7. **Opfølgning på referatet fra d. 24. oktober – ud over dagsordenspunkterne:**

Intet til referatet.

8. **Økonomi:**

Grundejerforening - 2011/2012		
Dato	Kt./Kasse	Saldo
02.01.12	Danske Bank *	124.381,59
02.01.12	Morsø Andelskasse	15.629,65
02.01.12	Kontant	822,50
02.01.12	Saldo i alt	140.833,74

* Kr. 103.404,50 er øremærket til anden vedligeholdelse.

Pr. 2.1.12 mangler 7 grundejere på Thorsvej og 4 grundejere på Odinsvej at betale. En enkelte har betalt 2 gange, og én har betalt 25 kr. for lidt.

9. **Legepladsgruppen:**

Intet nyt.

10. **Status i forhold til stakit på Thorsvej, hvor dead-line er d. 31.12.11.:**

Jette kontakter grundejerne.

11. **Evt.:**

En grundejer på Thorsvej har bygget ud over fællesarealet. Tina og Jette ser nærmere på dette og tager kontakt inden næste møde.

Tina ser nærmere på et plankeværk på Thorsvej ud mod fællesareal, som vi ikke tidligere har været opmærksomme på.

12. **Næste møde:**

Onsdag d. 8. februar hos Flemming kl. 20.