

Klyngehusenes Grundejerforening

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

Referat af bestyrelsesmøde d. 5. maj 2014, kl. 19.30 hos Tina.

Til stede:

Tina Hyldegaard, formand (T-36), Jette Glavind, kasserer (O-7), Mogens Krog (T-9) og suppleanterne Lone Faliu (T-14) og Flemming Hjorth (O-43).

1. Godkendelse af dagsorden:

Godkendt.

2. Siden sidst:

Vi har, som noget nyt, fået en henvendelse fra advokat og ejendomsmægler i forbindelse med et ejerskifte.

Manglende kontingentbetaling på ejendommen Thorsvej er gået til inkasso. Det ændrer ikke noget, at grundejeren i mellemtiden har indbetalt kontingentet til foreningens konto, da de pålagte omkostninger også skal betales – og beløbet i øvrigt skulle betales til advokaten.

3. Tilskødning:

Kommunen har fremsendt den foreløbige høringsskrivelse (til grundejerne på Odinsvej) til bestyrelsens kommentarer. Høringsskrivelsen til grundejere på Odinsvej bliver fremsendt, fordi der ikke er pligt til medlemskab af grundejerforeningen på Odinsvej, hvorfor bestyrelsen ikke repræsenterer alle grundejere. Det gør vi til gengæld, når det drejer sig om grundejerne på Thorsvej.

Det er positivt, at bestyrelsen bliver inddraget så tidligt i forløbet.

Efter en grundig drøftelse aftales det at sende følgende kommentarer til kommunen:

Bestyrelsen har d. 5. maj drøftet kladden til høring på Odinsvej vedrørende tilskødning af fællesarealer til grundejerforeningen, og finder, at det bør fremgå af høringen, at man ikke kan fravælge betaling af udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealerne på Odinsvej, da dette er fastlagt i de deklarationer, der er tinglyst på ejendommene.

Vi mener også, at det bør fremgå, at det er grundejerforeningens opfattelse, at der er uafklarede spørgsmål i forbindelse med en tilskødning (afklaring af, hvor grænsen går mellem bestyrelsens og kommunens opgaver i tilfælde af overtrædelse af deklarationer (f.eks. ved manglende betaling af vedligeholdelsesbidrag)). Hvis det er muligt, ville en henvisning til materialet, der indgik i den politiske behandling være en fordel for de grundejere, som ikke har fulgt udviklingen som medlem af grundejerforeningen.

Den foreløbige kladder til bestyrelsens høringssvar indeholder følgende punkter:

Vi ønsker præciseret/afklaret:

Klyngehusenes Grundejerforening

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

- *Om kommunens påtaleret også omfatter påtale af manglende kontingentbetaling på Thorsvej.*
- *Hvad ligger der i "almindelig rykkerprocedure", som grundejerforeningen skal forestå – dvs. hvornår griber kommunen ind? Er det f.eks., når en inkassosag ikke har ført til det ønskede resultat? Vil grundejerforeningens udgifter til en mislykket inkassosag kunne refunderes, når kommunen opkræver – med de anderledes midler kommunen har til dette?*
- *Vil det være muligt at inddrage kontingent til grundejerforeningen på samme måde som vedligeholdelsesbidraget – på Thorsvej – så kommunen kunne overtage inddragelse af både kontingent og vedligeholdelsesbidrag, hvis dette skulle blive nødvendigt?*
- *Vil kommunens påtaleret fortsat gælde alle overtrædelser af deklARATIONERNE?*
- *Hvilke administrations- og andre tilsvarende udgifter vil kunne indeholdes i det fremtidige vedligeholdelsesbidrag? I øjeblikket betales 12 % af udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealerne til Sorø Kommune.*

Bestyrelsen har derudover drøftet, om problemet med frivillighed i forhold til medlemskab af grundejerforeningen ville kunne løses over tid ved at indføje en bestemmelse i deklARATIONERNE for Odinsvej om, at medlemskab blev obligatorisk for den nye ejer ved ejerskifte.

Derudover har spørgsmålet om mulig pligt til betaling af ejendomsskat været drøftet, men vi mener, at dette problem tidligere er løst ved at sætte ejendommen (fællesarealerne) til 0 kr. Vi vil dog gerne vide, om der kan gemme sig en mulig udgift dér.

Endelig har det været drøftet, om foreningen kunne fortsætte med ikke-professionelle revisorer, som vælges blandt grundejerne, eller der kan opstå krav om autoriserede revisorer.

Aftalt, at vi sætter egen advokat på, inden vi eventuelt skriver under på en aftale om tilskødnings.

Det er uafklaret, om vi får alle høringssvarene at se.

Hvis høringen, som planlagt, bliver sendt ud inden sommerferien, vil bestyrelsen forsøge at koordinere arbejdet pr. mail – f.eks. indkaldelse af beboerne til møde.

4. Økonomi:

Grundejerforening - 2013/201		
Dato	Kt./Kasse	Saldo
28.04.14	Danske Bank	43.348,31
28.04.14	Danske Bank - anden vedl.	25.874,52
28.04.14	Kontant	499,00
28.04.14	Saldo i alt	69.721,83

Kontingentbetaling 2013/2014 pr. 28.4.2014:
Odinsvej: 1 har ikke betalt. 1 er ikke medlem.
Thorsvej: En restancesag er overgået til inkasso.

Klyngehusenes Grundejerforening

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

Tina hører formanden for Krongården, om de har erfaring med dårlige betalere.

5. **Opfølgning på referatet af mødet d. 4. marts 2014:**

Mogens skal lave en opgørelse over manglende vejtræer mhp. henvendelse til kommunen om reetablering.

Jette har kontaktet Seas–NVE vedr. nogle SF- sten, som ikke ligger ordentlig i klyngen O 35-45.

Vi undrer os over, at der ikke er kommet gang i fjernvarmerørsudskiftningen (*er sket efter mødet*).

Jette går videre med anden vedligeholdelse – sneflen i første omgang. Har talt med Vækst & Miljø om det.

Jette følger op på billeder til kommunen af fortove.

6. **Evt.:**

Drøftet om vi skal betale for at få genoprettet huller i jorden (efter arbejdsvogne) på fællesarealet (*det konkrete hul er efter mødet klaret på anden måde*).

Der er problemer med hundeejere, som smider deres plastposer med hundelorte i buskadset. Det virker tankeløst, når man tænker på nedbrydningstiden for plastik m.m. Vi drøftede, om vi skal bede kommunen om en affaldsstander til poserne.

7. **Næste møde:**

18. juni hos Jette kl. 19.30.