

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Kurt Leihardt, Thorsvej 35, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk

Formandens skriftlige beretning 1. oktober 2007 – 30. september 2008.

Bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen har afholdt 5 møder. Suppleanterne har deltaget i bestyrelsens arbejde.

Medlemmer og økonomi.

79 af 80 ejere er medlemmer af foreningen.

Det reviderede regnskab omdeles på generalforsamlingen og vil blive udsendt med referatet. Foreningen har fortsat en konto i BG-Bank og en konto i Morsø Bank for at sikre en fornuftig forrentning af foreningens indestående og færre gebyrer. Ordningen har givet et tilfredsstillende afkast.

Hjemmeside.

Bestyrelsesreferater m.v. offentliggøres på grundejerforeningens hjemmeside www.klyngehusene.dk. Morten Fisher-Nielsen, T-2 administrerer web-siden for bestyrelsen.

Lokalrådet for Frederiksberg.

Grundejerforeningen er kollektivt medlem af Lokalrådet og deltager i Lokalrådets årsmøde.

Vedligeholdelse af fællesarealerne

Græsslåning og kantklipping.

Der er efter udbud indgået aftale med Ringsted Anlægsgartnerfirma A/S om græsslåning og kantklipping. Aftalen gælder for en 3-årig periode, dvs. 2008-2010. Efter en indkøringsperiode synes vi græsslåning og kantklipping fungerer tilfredsstillende.

Supplerende vedligeholdelse.

Bestyrelsen har indmeldt ønsker til supplerende vedligeholdelse til kommunen på baggrund af indhentet tilbud. Bestyrelsen har prioriteret, at der i indværende år sker en supplerende vedligeholdelse af sneglen og de 2 nordligste rondeller. Kommunen har imidlertid ikke ønsket at tage stilling til forslaget, da man overvejer en ændring af fællesarealernes status, jf. nedenfor. Dette gælder også andre af grundejerforeningens forslag vedr. fællesområdet, herunder forlænget kæde ved udkørsel på Thorsvej ved T-2 samt opretning af fortovej.

Vedligeholdelsesbidrag.

Den opsamlede kapital på vedligeholdelseskontoen udgør omkring 50.000 kr. Det har ikke været muligt at få en opgørelse fra kommunen om indestående pr. 1. januar 2008.

Det årlige vedligeholdelsesbidrag har i det forløbne år udgjort 700 kr. pr. parcel vedr. græsslåning og kantklipping og 100 kr. vedr. supplerende vedligeholdelse. Begge beløb ekskluderer

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Kurt Leihardt, Thorsvej 35, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk

siv moms). Bestyrelsen indstiller, at bidrag fastholdes på 800 kr. eksklusiv moms i det kommende år. Bidraget opkræves i forbindelse med ejendomsskatten.

Den opsamlede kapital vil hovedsagligt blive anvendt til genopretning af området.

Forslag fra kommunen om overdragelse af fællesareal

Kommunen har den 8. august 2008 meddelt, at den under henvisning til §15 i Lov om planlægning, har igangsat et projekt om overdragelse af fælles arealer til relevante grundejerforeninger, herunder Klyngehusenes Grundejerforening. En overdragelse vil dog kræve, at arealerne tilskødes grundejerforeningen og kommunen har påbegyndt en udredning herom.

Bestyrelsen har meddelt kommunen, at den er betænkelig ved den foreslåede omlægning. Omlægningen rejser en række spørgsmål, som f. eks.:

- det juridiske grundlag for omlægningen?
- hvad betyder det konkret for grundejerforeningen at overtage ejerskabet af fællesarealerne?
- hvorledes vil kommunen håndtere, at ejerne på Odinsvej ikke i deklARATIONERNE er tilpligtet at være medlem af grundejerforeningen?
- konsekvenserne for grundejerforeningen vedr. administrative byrder?
- Proces?
- Tidshorisont?

Bestyrelsen har anmodet om et møde med kommunen. Der er i skrivende stund ikke modtaget svar.

Kommunens projekt rejser i øvrigt spørgsmålet om relationen mellem kommunen og grundejerforeningen frem til en eventuel ændring af hele grundlaget for grundejerforeningens virke. Under henvisning til den foreslåede ændring har kommunen allerede ændret procedurerne vedr. indgåelse af kontrakt om græsslåning og udsat beslutning om supplerende vedligeholdelse. Dette er ikke en tilfredsstillende situation for grundejerforeningen.

Der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, når kommunen kommer med et forslag. Men umiddelbart må det forventes, at der vil gå et godt stykke tid.

Trafik.

Grundejerforeningen har rettet henvendelse til kommunen om,

- at der bør skabes en løsning, der omfatter hele strækningen mellem den nye rundkørsel og Odinsvej. Der bør etableres cykelsti fra rundkørslen og til Krongårdsvej
- at der bør etableres en chikane ved Odinsvej (f. eks. svarende til chikanen ved Smedevej), så trafikens hastighed fra Lyng mod Sorø reduceres inden den ”rammer” fodgængerovergangen. Evt. kan der ved Odinsvej opstilles en ”byport” som ved Lyng.

Der er endnu ikke modtaget svar fra kommunen.