

# Klyngehusenes Grundejerforening

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

## Formandens skriftlige beretning 1. oktober 2009 – 30. september 2009.

### Bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen har afholdt 7 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](http://www.klyngehusene.dk). Morten Fisher-Nielsen, T-22 administrerer web-siden for bestyrelsen.

### Lokalrådet for Frederiksberg.

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

### Ansøgninger om dispensation.

En ejer har ansøgt om dispensation fra bestemmelsen om afstand fra skel mod fællesareal. Grundejerforeningen har på baggrund af en konkret vurdering indstillet til dispensation til en afstand på 0,9 m. fra carportens udhæng, idet der skal kunne opretholdes en pæn beplantning i skellet.

En ejer har ansøgt om dispensation, så der kan bygges en carport på 12 meters længde i en afstand på 1,5 m. fra naboskel. I henhold til reglerne kan bygges en carport i en længde op til 8 m. i en afstand på 1,5 m. til naboskel. Bestyrelsen indstillede ikke dispensation, idet det vurderes, at byggeri i 12 meters længde så tæt på skel er massivt for naboen. Grundene er jo forholdsvis små.

### Vedligeholdelse af fællesarealerne

#### *Supplerende vedligeholdelse.*

Kommunen ønsker fortsat ikke at tage stilling til grundejerforeningens forslag til vedligeholdelse af fællesarealerne så længe sagen om fællesarealernes status ikke er afsluttet.

#### *Vedligeholdelsesbidrag.*

Den opsamlede kapital på vedligeholdelseskontoen i kommunen udgjorde pr. 1. januar 2009 knap 90.000 kr.

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 eksklud-

# Klyngehusenes Grundejerforening

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

siv moms). Bestyrelsen indstiller, at bidraget 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, når der er nået en ordning med kommunen.

## **Bekæmpelse af skader.**

I forlængelse af beslutning på sidste generalforsamling har der i en kort periode, hvor man må regulere bestanden, været opstillet fælder i samarbejde med den lokale jagtforening. Der blev indfanget få fugle i den korte periode.

## **Læhegnet ud mod Skælskørvej.**

Læhegnet vedligeholdes af kommunen og er ikke en del af udstykningens fællesarealer. Kommunen har fældet de nærmeste træer mod Thorsvej 2-10 i forlængelse af en beslutning på 2005- generalforsamling. Kommunen havde fået den opfattelse, at grundejerforeningen ønskede denne række træer fældet gennem hele læhegnet. Som følge af indgriben fra ejeren af T-16 blev fældningen stoppet og misforståelsen bragt ud af verden inden fældningen havde fundet sted.

## **Forslag fra kommunen om overdragelse af fællesareal**

Kommunen meddelte den 8. august 2008 at den ønskede at tilskøde fællesarealerne til grundejerforeningen, således at vedligeholdelsen af fællesarealerne herefter alene påhviler grundejerforeningen.

Bestyrelsen stillede en række spørgsmål til forslaget og i november afholdtes et møde mellem kommunen og bestyrelsen om forslaget. Spørgsmålene blev dog ikke afklaret på mødet og kommunen fremsendte derfor i februar – efter aftale med bestyrelsen - en såkaldt ”drejebog” for forslaget. Drejebogen indeholder bl. a. et forslag til skøde, forslag til nye vedtægter for grundejerforeningen samt en køreplan for processen. Kommunen udarbejdede samtidig kort med angivelse af de arealer, der foreslås overdraget til grundejerforeningen.

Efter at have gennemgået materialet meddelte bestyrelsen kommunen, at materialet ikke har en kvalitet, der kan danne grundlag for en videre beslutningstagen ligesom kortmaterialet er upræcist og fejlbehæftet i forhold til de principper, der skulle være gældende for afgrænsningen. Bestyrelsen ønskede derfor et møde for at afklare den videre proces.

Kommunen har ikke ønsket et sådant møde og har sendt sagen til Kommunernes Landsforening, idet kommunen ønsker afklaret om fællesarealerne i stedet kan udlejes til grundejerforeningen. Bestyrelsen er umiddelbart af den opfattelse, at en leje-ordning ikke afklarer de rejste spørgsmål om ansvarsforhold m.v.

Sagen er således ikke afklaret endnu, hvilket bl. a. bevirker, at den supplerende vedligeholdelse af fællesarealerne ikke kan iværksættes.