

Klyngehusenes Grundejerforening

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

Formandens skriftlige beretning 1. oktober 2009 – 30. september 2010.

Bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen har afholdt 6 møder. Suppleanterne har deltaget i bestyrelsens arbejde.

Medlemmer og økonomi.

79 af 80 ejere er medlemmer af foreningen. En enkelt ejer ønsker ikke at være medlem. 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.

Hjemmeside.

Bestyrelsesreferater m.v. offentliggøres på grundejerforeningens hjemmeside 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 ikke haft bemærkninger og kommunen har meddelt ejeren dispensation.

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 efter aftale med bestyrelsen udarbejdede kommunen en såkaldt ”drejebog” for forslagets gennemførelse. 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 i foråret 2009 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. Trods rykkere fra grundejerforeningen blev mødet ikke berammet.

Grundejerforeningen er efterfølgende blevet oplyst om, at kommunen ikke har hjemmel i lovgivningen til at opkræve betaling for vedligeholdelse af kommunens ejendom. Så den nuværende ordning for Klyngehusene, der er indarbejdet i deklARATIONERNE, skal ændres.

Kommunen har samtidig meddelt samtlige grundejerforeninger, at den ønsker en ordning, hvorefter vedligeholdelsesforpligtelserne for fællesarealer o.l. fuldt og helt overgår til grundejerne snarest muligt. Kommunen har endvidere oplyst, at man ønsker vedligeholdelsen af veje, fortove m.v. også overgår til grundejerne og mener at have hjemmel hertil i gældende lovgivning.

Klyngehusenes Grundejerforening

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

I Klyngehusene ejer kommunen fællesområdet og der er ikke mulighed for at tilskøde fællesarealer til grundejerforeningen i henhold til en lokalplan. Det stiller særlige udfordringer, hvis der skal findes en løsning. Der er nu aftalt møde mellem kommunen og grundejerforeningen om sagen.

Sagen er derfor ikke afklaret endnu, hvilket bl.a. betyder, at den supplerende vedligeholdelse af fællesarealerne ikke kan iværksættes og ordningen vedrørende græsslåning ikke kan opretholdes.

I juni indkaldte formanden for Teknik og Miljø, Linda Nielsen samtlige grundejerforeninger i Sorø til et orienterende møde omkring kommunens planer om tilskødnings, private veje m.m. En væsentlig konklusion var, at alle grundejerforeninger ønskede hurtigere sagsbehandling fra kommunens side og ikke mindst hurtigere svar på henvendelser. Dette blev lovet!

Vedligeholdelse af fællesarealerne

Supplerende vedligeholdelse.

Kommunen har fortsat ikke ønsket 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 2010 omkring 95.000 kr. (eksklusiv moms). Ved frigivelse af midlerne til grundejerforeningen vil de udgøre ca. 120.000 kr. inkl. moms.

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 eksklusiv 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.

Der er kommet ny bekendtgørelse (nr. 1453 af 15.12.09) om vildtskader med ikrafttræden 1. januar 2010. Det fremgår, at der skal søges dispensation, inden man kan indfange husskader i fælder, og det er kun ejer – altså Sorø Kommune – der kan søge. Bestyrelsen har ikke vurderet, at det ville være relevant at inddrage dette emne i dialogen med kommunen i det forløbne år.