

Det foreslås, at § 3 ændres til,

Thorsvej

”§3:

Fællesarealer: De grønne områder - udenfor de enkelte parceller - overdrages til/ejer af grundejerforeningen 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 her til 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 inkassoomkostninger kommunen. ”

Odinsvej

”§3:

Fællesarealer: De grønne områder - udenfor de enkelte parceller - overdrages til/ejer af grundejerforeningen.

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

Fællesarealerne vedligeholdes af grundejerforeningen, der opkræver udgiften her til 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 inkassoomkostninger kommunen. ”

Advokatgården anbefaler, at der i forbindelse med en ændring af de to deklARATIONER ikke bør ske ændringer i påtaleretten i § 10. Dvs. kommunen skal fortsat være påtaleberettiget. Advokatgården oplyser, at grundejerforeningen som ejer af de grønne områder selvfølgelig en ejers rådighed – begrænset af bestemmelser i byggeslov og tinglyste deklARATIONER. Påtaleret i henhold til deklARATIONEN skal derfor fortsat holdes i kommunalt regi.

Grundejerforeningen har til Advokatgårdens forslag bemærket, at grundejerforeningen finder det positivt, at fagcentret foreslår en ændring af deklARATIONEN, således at det vil komme til at fremgå, at grundejerforeningen har hjemmel til at opkræve vedligeholdelsesbidraget vedrørende de grønne fælles friarealer. De sætter dog spørgsmålstegn ved selve opkrævningen i de tilfælde, hvor en grundejer ikke betaler og i yderste konsekvens vil overgå til inkasso.

Grundejerforeningen foreslår derfor en ændring i formulering/regulering af bestemmelsen,

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

Fagcentret er ikke interesseret i at kommunen fremadrettet skal bistå med en form for administration af ”dårlige betalere”, og har i den forbindelse henvist til, at kommunen ikke går ind og administrerer på dette felt i lignende boligudstyknings.

Advokatgården foreslår som et forslag til et kompromis at § 3 sidste afsnit ændres med,

Ved en grundejers manglende indbetaling af vedligeholdelsesbidraget til grundejerforeningen inddrives vedligeholdelsesbidraget principalt af grundejerforeningen ved almindelig rykkerprocedure. Såfremt betaling ikke er sket ved sædvanlig rykkerprocedure inddrives restancen af Sorø Kommune, på samme vilkår, som ved ejendomsskatter.