

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Morten Veje Bastholm, Thorsvej 8, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk

8. november 2018

Notat om forslag til ændring af deklARATIONERNE for ejendommene på Odinsvej og Thorsvej samt vedtægterne for Klyngehusenes grundejerforening.

Fællesarealerne ved Odinsvej/Thorsvej, Sorø, ejes i dag af kommunen og skal tilskødes Klyngehusenes Grundejerforening. Tilskødningen forudsætter, at ejendommenes deklARATIONER og grundejerforeningens vedtægter ændres. Grundejerforeningen har i den forbindelse ønsket en generel ajourføring af deklARATIONERNES bestemmelser samt enkelte ændringer af vedtægterne.

Forslag til ændring af deklARATIONERNE.

Grundejerforeningen har ved udarbejdelsen af forslag til ændringer lagt vægt på, at deklARATIONERNE også efter ændringerne understøtter, at området forbliver grønt, åbent og luftigt. Områdets parceller er grupperet i klynger og deklARATIONERNE understøtter, at bygningerne i hver klynge har sit særlige præg. Der har således ved udarbejdelsen af ændringsforslag været tale om at finde den rigtige balance mellem fastholdelse af områdets karakter og ændringer, der gør deklARATIONERNES bestemmelser mere klare, overskuelige, i overensstemmelse med gældende lov- eller andre regler samt i øvrigt i overensstemmelse med den virkelighed, der findes i dag. Endelig er søgt sikret, at regler, der ikke understøtter det overordnede formål, udgår eller formuleres mindre restriktivt.

Begrundelserne for ændringsforslagene kan overordnet opdeles i følgende kategorier:

- Fællesarealernes tilskødning til Klyngehusenes Grundejerforening: Ændring af § 3.
- Ajourføring i forhold til lovbestemmelser og andre regler. Ændring i §4a (bygningsreglementet), i §6 (parkering), §7 (fjernvarme) samt §8 (antenneanlæg)
- Unødvige eller uaktuelle bestemmelser: Ændring i §2 samt i §9 i deklARATIONEN for Thorsvej-ejendommene.
- Modernisering, præciseringer samt redaktionelle ændringer: Ændring i §4a, i §4c, §4d, i §4e og i §5

Herudover er betegnelserne ”Sorø byråd” og ”byrådet”, der findes i forskellige artikler, udskiftet med ”Sorø Kommune” og ”kommunen”, idet der ikke i deklARATIONERNE skal tages stilling til på hvilket niveau kommunen træffer beslutningen – om det er i byrådet, i et af de politiske udvalg eller i administrationen.

Forslag til ændringer i Klyngehusenes Grundejerforenings vedtægter.

Grundejerforeningens vedtægter skal indeholde hjemmel til foreningens varetagelse af administrationen af fællesarealerne, herunder hjemmel til at opkræve grundejerne betaling for udgifterne hertil, inklusiv udgifterne til administrationen. På baggrund heraf foreslås ændringer i følgende paragraffer:

- formålparagraffen, §1, ved indføjelser af et nyt pkt. 6, samt

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Morten Veje Bastholm, Thorsvej 8, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk

- paragraffen om foreningens generalforsamling, §2 ved indføjelser af et nyt pkt. 5.

I øvrigt forventes det, at tilskødningen af fællesarealerne vil give bestyrelsen øgede arbejdsopgaver, hvorfor det foreslås, at der bliver mulighed for at udvide bestyrelsen fra 3 til 5 medlemmer, hvis det viser sig at være hensigtsmæssigt (ændring i §4).

Deklarationernes bestemmelse om gæsteparkering kan ikke håndhæves af kommunen, da parkeringsarealerne er offentlig vej og parkeringsforhold på offentlig vej reguleres gennem bestemmelserne i vejloven. Bestemmelsen er på den baggrund taget ud af deklARATIONERNE og i forlængelse heraf foreslås den indsat i grundejerforeningens vedtægter som en ny §5. Bestemmelsen vil ikke som sådan kunne håndhæves af grundejerforeningen, hvis en grundejer vælger at lade hånt om bestemmelsen, men den er et signal om hvad der er tænkt med parkeringsarealerne og hvad der er godt naboskab.

Endelig foreslås nogle præciseringer og ajourføringer:

- præciseringer i formuleringerne om områdets ide og fastsættelsen af ordensregler i §1
- ajourførte regler i §4 om udarbejdelse og godkendelse af referat ved generalforsamlinger og bestyrelsesmøder.

Bilag.

Der vedlægges følgende bilag:

1. Oversigt over forslag til ændring af deklARATIONERNE for ejendomme på Odinsvej
2. Oversigt over forslag til ændring af deklARATIONERNE for ejendomme på Thorsvej
3. Oversigt over forslag til ændring af vedtægterne for Klyngehusenes Grundejerforening

I bilagene er følgende markeringer anvendt:

- forslag til ny eller ændret tekst er markeret med **gult**
- forslag til tekst, der udgår af de nuværende deklARATIONERNE er markeret med **blåt**.

I oversigterne over forslag til deklARATIONERNE er i første kolonne anført de oprindelige deklARATIONERNE samt de ændringer, der i februar 2004 blev besluttet vedrørende deklARATIONERNE pkt. 2, 4c, 4e samt 5.