

# Klyngehusenes Grundejerforening

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

## Referat på bestyrelsesmøde d. 27. januar 2020 kl. 19 hos Louise, T-30.

**Deltagere:** Louise T-30, Jette O-9, Flemming O-43, Morten T-8, Maria O-35

**Afbud:** ingen afbud

### 1. Godkendelse af dagsorden:

- Godkendt af alle medlemmer

### 2. Status i forhold til tilskødning (høring, vedtægter):

- a) Prøvetingslysningen: Der er nogle ting, vi skal have undersøgt.
- b) Der findes 6 servitutter på fællesarealet, 2 er der ikke adgang til. Dette har Jette forsøgt at få adgang til, men det kræver at man tager kontakt til Rigsarkivet. Det er servitutter fra 67 og 74 der ikke kan hentes.
- c) Områdets tilgængelighed sidestilles med en privat fællesvej. Det betyder at alle må færdes der frit, og grundejerforeningen har pligt til at vedligeholde dette. Hvordan hvis der sker ulykker? (ex. Træer der vælter under storm eller lign.)
- d) Seas NVE har ansvar for nedgravede rør og ledninger. Vi mangler fortsat noget på skrift om at kommunen har ansvar for kloaker.
- e) Morten vil prøve at grave de tinglyste dokumenter frem.
- f) Morten arrangerer et møde med kommunen vedr. opfølgende spørgsmål til det tilsendte.

### 3. Vedligeholdelsesplan:

- Morten præsenterer det for Hede Danmark og beder om tilbud på vores vedligeholdelsesplan. Ønsker tilbud på hvert enkelt punkt.
- Der er lavet separat vedligeholdelsesplan som lægges på hjemmesiden inkl. oversigt-kort- Morten opretter denne siden på hjemmesiden.
- Anvendelse af kemi bringes op på næste generalforsamling

### 4. Siden sidst – herunder opfølgning på den ekstraordinære generalforsamling samt referatet fra d. 17. december:

- Morten undersøger hvor langt tilbage adresser på enkelte grundejere skal slettes på nettet.
- Maria har forsøgt at tage kontakt til grundejerforeningen Liselund. De har kun Facebook gruppe og der er taget kontakt til beboer som vil bringe dette videre.
- Morten har taget kontakt til klokkergården vedr. hundeefterladenskaber og de oplever selv disse gener og vil bringe det videre på deres generalforsamling.
- Formanden har opdateret hjemmesiden
- Referat er sendt ud til alle medlemmer
- Afstemning vedr. mast er sendt til kommunen.

# Klyngehusenes Grundejerforening

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

## 5. Drøftelse af forslag til ny velkomstpjece:

- Morten opdatere hjemmesiden med nye priser på kontingenter og ny velkomstpjece
- Enkelte rettelser og nyt medlem er skrevet på velkomstpjecen.
- Morten opdatere med mobilepay oplysninger under information omkring kontingent på hjemmesiden.
- Besluttet på generalforsamling i efteråret: 225kr for kontingent og 1100 for vedligehold.
- Morten tilføjer vores facebook side i velkomstpjecen.

## 6. Økonomi:

Grundejerforening - 2019/2020		
Dato	Kt./Kasse	Saldo
13.01.20	Danske Bank forening	47.444,02
13.01.20	Danske Bank - anden vedl.	78.488,82
13.01.20	Kontant	280,00
13.01.20	Saldo i alt	126.212,84

- Der er fortsat 2 grundejere fra Odinsvej der ikke er medlemmer af grundejerforeningen og derfor ikke betaler kontingent.
- Grundejerforeningens konto: Kan bruges til fælles arrangementer såsom fastelavn, Sankt Hans, fælles arbejdsdag m.m. Dette kigger Maria og Louise videre på.

## 7. Næste møde:

- Hos formanden Morten T-8, den 21 april 2020, kl. 19.00

## 8. Evt.:

- Datoer for container – Jette tilretter dette på hjemmesiden.
- Flemming køber spredegreb til containerne og sætter wire/snor/lås på.
- Morten undersøger hvad de har af wire på arbejdet.
- Maria spraymaler skافتet med gult
- Gæster må gerne sove på fællesarealet ved private fester. Bestyrelsen spørges inden.

# Klyngehusenes Grundejerforening

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

Bilag 1

## Øversigt over meddelelser i tinglysningsprocessen:

### Mail af 6. november:

Tinglysningsvar på prøvetinglysning af skøde for fællesarealerne.

Bilag til prøvetinglysningen af skødet:

1. Grundejerforeningens CVR-nummer (Erhvervsstyrelsen)
2. Matrikelkort med angivelse af de matrikler, der overgår til grundejerforeningen
3. Deklarationer – Odinsvej
4. Deklarationer – Thorsvej
5. Overdragelsesdokument – plads til underskrifter, men det er ikke underskrevet (ved ikke hvad meningen er).
6. Grundejerforeningens godkendte vedtægter

### Mail af 4. december:

- Deklarationer for Odinsvej er tinglyst den 6. november 2019 (medsendt mailen)
- Deklarationer for Thorsvej er tinglyst den 27. november 2019 (medsendt mailen).
- Opdateret skøde til prøvetinglysning (opdateret med tinglysningsoplysningerne om deklara-tionerne)

Anmodning om underskrift på skøde.

### 5. december:

Erhvervsstyrelsens godkendelse af overdragelsen af fællesarealmatriklerne til grundejerforeningen.

Kurt Leihardt

# Klyngehusenes Grundejerforening

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

Bilag 2

## Til Sorø Kommune

Efter gennemlæsning af de tilsendte dokumenter (i mail af 6. november, 4. og 5. december 2019) samt efter en efterfølgende drøftelse på vores møde d. 17. december 2019, har bestyrelsen følgende spørgsmål:

### **Vedr. overdragelsesdokumentet, modtaget d. 6.11.**

I óverdragelsesdokumentet står der i første afsnit: *"Overdragelsen sker i henhold deklARATIONER af 25.06.1975."*

Burde der ikke stå i forhold til de senest godkendte/tinglyste deklARATIONER for Thorsvej og Odinsvej?

Afsnittet nedenunder:

*"Arealerne overdrages ved endelig tinglyst adkomst med de rettigheder og byrder, hvormed de har henligget hidtil"*.

Hvilke rettigheder og byrder er der tale om?

Betyder det f.eks., at området fortsat er offentligt tilgængeligt?

Er vi som ejere af de grønne fællesarealer stillet som andre "private" i forhold til f.eks. offentlige og private gravearbejder – og ikke mindst efterfølgende genopretning?

### **Fredningsbestemmelser:**

Står der noget i tingbogen om den gamle matrikel 8a (det tidligere grønne fællesareal)– og i øvrigt om rettigheder og byrder for matriklen?

Hvad med fredningen i forhold til BARNEDYS og af stendiget mod syd? Hvor fremgår disse bestemmelser i forhold til de matrikler, grundejerforeningen overtager?

### **Skødet:**

Samme spørgsmål som vedrørende overdragelsesdokumentet (om rettigheder og byrder).

I skødet står der "Servitutter tinglyst til og med d. 21.2.2017 respekteres.

Hvorfor ikke de seneste servitutter/deklARATIONER fra november 2019?

### **DeklARATIONER for Odinsvej og Thorsvej:**

Får grundejerforeningen to underskrevne dokumenter, som kun indeholder de tinglyste deklARATIONER for hver vej?

I det fremsendte er der f.eks. oplysninger om grundejernes tinglyste lån.

Får hver enkelt grundejer de nye deklARATIONER tilsendt sammen med en oplysning om, at disse nu er tinglyst på ejendommen?

Hvad betyder det, at der i den tinglyste servitut – f.eks. for Odinsvej - nederst på side 19 står:

Servitutter tinglyst til og med 18.05.1972 respekteres? Hvordan kan man det, når servitutterne efterfølgende er blevet ændret?

Endelig ønsker vi oplyst, hvordan den praktiske procedure for underskrivelsen af overdragelsesdokumentet (og vel også skødet?) skal foregå?