

Klyngehusenes Grundejerforening

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

Referat af bestyrelsesmøde d. 17. december 2019 kl. 18.30 hos Maria, Odinsvej 35.

Deltagere: Flemming, Jette, Morten, Louise, Maria

Afbud: Ingen afbud dags dato.

1. Godkendelse af dagsorden: Dagsorden godkendt.

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

Deklarationerne for begge veje er tinglyst på ejendommene. Kurt og Jette har gennemgået de mange dokumenter, vi har fået tilsendt fra kommunen – se bilag 1.

Kommunen er orienteret om, at vi fremsender vores spørgsmål og eventuelle kommentarer efter mødet – se bilag 2.

Jette sender nedenstående spørgsmål til kommunen (se bilag 2 – side 3) efter hun har tilrettet dokumentet ud fra bestyrelsesmedlemmernes kommentarer.

3. Siden sidst – herunder opfølgning på den ekstraordinære generalforsamling samt referatet fra d. 6. november:

Formanden har taget personligt kontakt til Odinsvej 39 vedr. udkigspost i træerne. Odinsvej 39 ønsker ikke at gøre yderligere ved sagen. Formanden har også taget kontakt til klokkergården, som oplyser at de er meget glade for udkigsposten.

Formanden har taget kontakt til en jurist, som anbefaler at vi ikke nævner de 2 grundejere med vejnavn og nummer i referater. Nævnes fremover som x antal grundejere.

Maria kontakter Liselund vedr. hundeluftning og opsamling efter sig

Formanden skriver til klokkergården om samme problematik

Formanden skriver til kommunen vedr. en skraldespand.

Formanden har opdateret hjemmesiden ift. ny bestyrelse

Formanden sender referat fra den ekstraordinære generalforsamling til Flemming, Louise og Maria, hvorefter der gives tilbagemelding til kommunen vedr. grundejerforeningens ønske om placering af mast.

4. Drøftelse af forslag til ny velkomstpjece:

Mortens forslag vil nu skulle opdateres i forhold til tilskødningen, inden det vedtages endeligt. Revideringen af velkomstpjecen gemmes til næste bestyrelsesmøde så Louise kan nå at læse pjece grundigt igennem. Derudover skal der tilføjes nye oplysninger efter overtagelse af fællesarealerne.

5. Økonomi:

Grundejerforening - 2019/2020		
Dato	Kt./Kasse	Saldo
17.12.19	Danske Bank forening	45.610,62
17.12.19	Danske Bank - anden vedl.	78.488,82
17.12.19	Kontant	280,00
17.12.19	Saldo i alt	124.379,44

Klyngehusenes Grundejerforening

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

6. Næste møde:

Mandag den 27 januar kl. 19 2020, hos Louise, Thorsvej nr. 30

7. Evt.

Fra bestyrelsesmøde august 2019:

Morten indhenter tilbud for vedligeholdelsesplan

Vi ønsker især syrenrondellen tilrettet og vedligeholdt årlig.

At sneglen bliver tilrettet og hjortetak bliver fjernet.

Kraftig beskæring af vesthegnet.

Formanden indhenter tilbud på udtynding af egetræsronde og plantning af blomstrende buske to steder på fællesarealet.

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 privates 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?