

Birgit Philipp

Fra: Birgit Philipp [Birgit.Philipp@privat.dk]

Sendt: 17. februar 2012 20:09

Til: 'Jane Madsen'

Emne: SV: Lea Ejendomspartner i Kolding

Hej Jane,

Det bliver så alligevel mig, der svarer dig:

Vi har før jul hørt fra Bruno Voss, Nakskovvej 113, om samme sag, og vi kan forstå, at ejerne fra NA 103 og opefter på den ulige side har fået samme henvendelse. Vi har ikke siden haft bestyrelsesmøde, så bestyrelsen har indtil videre ikke nogen holdning om, hvorvidt vi vil gå ind i sagen. Jeg vil derfor i første omgang råde jer til at samles og se på, hvad I måtte have af aftaler med DSB. I kan også overveje samlet at tage kontakt med en advokat, der kan varetage jeres interesser og undersøge, hvordan sagen juridisk er.

Med hjælp fra vores tidligere, mangeårige kasserer, Henning Jensen, kan jeg oplyse lidt om historikken:

De af vore medlemmer, der havde baghavegrænse ud til det, som vi i dag kalder AKB-grunden, fik tidligt i 1960-erne tilbud om købe et grundstykke, der lå ud for / bagved den enkelte parcel. Tilbuddene angik arealet mellem det oprindelige skel ved baghave og en linie, der fulgte det i niveau gående godsforbindelsesspor fra Ringbanen til Vestbanen. Dette spor var i 1950-erne blevet forlagt til en strækning, der var ført under gangbroen Maribovej – Søndre Allé i dennes vestlige brofag.

10 af foreningens medlemmer tog mod tilbuddet og 8 gjorde det ikke. Disse til- og fravalg har skabt den særprægede grænselinie til AKB fra Maribovej 30 til og med Nakskovvej 99A / 101.

Baggrunden for denne grænsedragning er, at DSB stadig mange år efter ovennævnte sporomlægning ejede sporarealet og det øst herfor liggende areal, der blev anvendt som boligområde for nogle få familier og nyttehavere m.m. for andre. DSB havde i begyndelsen af 1960-erne til forberedelserne til S-banen langs Køge Bugt brug for et kommunalt areal betegnet Pilestykke nær Ellebjergvej. Pilestykket var efter 2. verdenskrig blevet bebygget med træhuse af samme type, som man i dag kender ved Poppelstykket og Kulbanevej. Københavns Kommune og DSB foretog et mageskifte af (en del af ?) Pilestykket med det DSB-ejede areal øst for grundejerforeningerne Søndre og Nordre Hanssted. På et tidspunkt var der tale om at flytte træhusene til Maribovej. Efterfølgende blev sidstnævnte areal dog solgt til AKB til brug for opførelsen af rækkehusene og plejehjemmet.

Henning Jensen mindes flere generalforsamlinger i 1960-ernes begyndelse, hvor såvel mageskiftet, salget til AKB og tilbud om og køb af tillægsjord blev behandlet. For de grunde, hvor tilkøb blev gennemført, blev det registrerede areal i m² - og dermed grundlaget for den gamle kontingentberegning - forøget.

I den aktuelle sag om arealer bagved de høje ulige numre på Nakskovvej (nr. 103 og derudaf = 12 medlemmer), drejer det sig godt nok "kun om lejeafgift", men der skal ikke en sprudlende fantasi til forestille sig en senere fase, hvor Banedanmark tilbyder disse medlemmer at købe de pågældende arealer.

Jeg har fra Bruno Voss modtaget kopi af det oprindelige brev fra LEA, og han oplyste 5.1.12, at han havde forespurgt LEA, hvad lejen ville være for det pågældende grundstykke. Derefter har jeg intet hørt.

17-02-2012

Jeg formoder, at hvis et ekstra grundstykke i jeres baghave har været til disposition for jer, må dette fremkomme af købekontrakten eller skødet? Hvad siger matrikelkortet? Det er nok en god ide at checke dette.

Som sagt: Find sammen og søg at opklare så meget som muligt om de faktuelle forhold. Hvis I ikke orker dette, så hyr en advokat til at opklare faktum og give en juridisk vurdering. Når sagen er klarlagt, og hvis der er behov for det, skal grundejerforeningen nok bakke jer op, men ingen af os i bestyrelsen har tid til at gå ind i sagen, før de faktuelle forhold er klarlagt, og før jeres holdninger ligger klare.

Hvis I vælger at kontakte en advokat, kan jeg henvise til min kollega hos Forum Advokater A/S, Morten Mark Østergaard, som vil kunne hjælpe jer. I kan på forhånd få en pris for hans arbejde oplyst. Hils ham fra mig. Han kan kontaktes på morten.mark@forumadvokater.dk. Se evt.

Jeg håber, at dette har hjulpet jer lidt videre. Du er naturligvis velkommen til at kontakte mig igen hen ad vejen og holde mig orienteret ☺

Mange venlige hilsener,

Birgit

Fra: Birgit Philipp [mailto:birgit.philipp@privat.dk]
Sendt: 16. februar 2012 09:39
Til: 'Jane Madsen'
Cc: 'Peter Bagger Nielsen'
Emne: SV:

Hej Jane,

Tak for din henvendelse, som jeg har videresendt til Peter Bagger Nielsen, som er medlem af bestyrelsen, og som har fået lignende henvendelser. Du vil høre fra ham snarest.

Vh.

Birgit

Fra: Jane Madsen [mailto:jullemads@ofir.dk]
Sendt: 15. februar 2012 19:33
Til: birgit.philipp@privat.dk
Emne:

Hej Birgit

Jeg har et spørgsmål til bestyrelsen og tillader mig at skrive til dig.

Jeg bor på Nakskovvej 107, 1 sal. Min underbo og jeg har modtaget et brev fra LEA Ejendomspartner i Koldning. De oplyser os om, at BaneDanmark ejer en del af vores baghave (ca. 550 kvm) vi har fået oplyst, at vi kan leje dette stykke til 8 kr. pr. kvadratmeter. Har I hørt fra andre beboere på Nakskovvej og har I en holdning til dette?

Og er det en sag I vil/kan gå ind, da vi ikke er videre begejstrede for at skulle betale ca. 2.200 kr. pr.

17-02-2012

år hver især.

Jeg ser frem til at høre fra bestyrelsen.

Med venlig hilsen Jane Madsen