

MØDEREFERAT

Dato: 19. september 2017

Sted: KEJD – Borups Allé 177

Deltagere:

Frank Vaabengaard Channouf (FVC), Københavns Ejendomme og Indkøb (KEJD)

[Navn]

Birgit Philipp (BP), Grundejeren DK og GF Sdr. Hanssted (GSH)

Morten Mark Østergaard (MMØ), advokat for GF Søndre Hanssted

1. BAGGRUND

Mødet blev berammet på baggrund af mailudveksling mellem BP og FVC omkring GSH's opkrævning af bidrag til foreningens vejfond.

I 2012 fremsendte GSH en opkrævning til KEJD for betaling af KEJDS andel (for Hansstedgårds Fritidscenter) af faktisk afholde udgifter til vejvedligeholdelse. Denne opkrævning blev betalt.

Efterfølgende har GSH løbende fremsendt opkrævninger til KEJD omfattende løbende vejbidrag til GSH's vejfond, der sparer op til vejrenovering, samt kontingent til GSH. Nogle opkrævninger er indbetalt og andre er ikke.

Grundlæggende er det KEJDs opfattelse, at KEJD ikke kan indbetale til en privat grundejerforening eller vejfond, medmindre den pågældende ejendom er tvunget medlem i foreningen som følge af servitut eller lokalplan. KEJD er indstillet på at betale sin andel af vejvedligeholdelse, men efter regning, når arbejdet er udført.

KEJD har fremsat krav om tilbagebetaling af allerede indbetalte bidrag. Grundejerforeningen mener ikke, at der kan rejses krav om tilbagebetaling. Grundejerforeningen har herudover afholdt udgifter til vedligeholdelse, som ikke er opkrævet hos KEJD, da man i stedet opkrævede bidrag til vejfonden.

2. REFERAT AF MØDET



På mødet indledte MMØ med at tegne problemstillingerne i sagen op, der i korte træk kan beskrives, som ovenfor.

Parterne var enige om at forsøge at finde en samlet løsning på den bagudrettede økonomi, uden at der på mødet fra nogen af siderne blev afvejet fra ovenfor nævnte standpunkter. BP ville til brug herfor udarbejde en oversigt over de udgifter, som har været afholdt til vejvedligeholdelse siden 2012 samt vedlægge regnskaber og generalforsamlingsreferater fra 2012 og frem til i dag.

Der var videre enighed om, at Grundejerforeningen fremadrettet sender opkrævninger efter samme principper som afregningen i 2012 – både for Hansstedgård Fritidscenter og Hanssted Skole. Hanssted Skole og KEJD vil således ikke længere blive opkrævet bidrag til vejfonden og kontingent. BP oplyste, at fordelingsnøglerne for fritidscenteret og skolen er beregnet på baggrund af den såkaldte Katrinedal-dom, hvilket KEJD ikke havde bemærkninger til.

Det blev aftalt, at GSH ved større istandsættelsesarbejder (vejrenovering) sender information om projektet til KEJD, således at KEJD har mulighed for at tage højde for projektudgifterne i sine budgetter. Eventuelle bemærkninger til det fremsendte skal være fremkommet til GSH senest 8 uger efter KEJDs modtagelse af materialet.

Ved løbende vedligeholdelsesarbejder er Grundejerforeningen ikke forpligtet til at sende projektbeskrivelser til KEJD.

BP oplyste generelt, at der i øjeblikket spares op til en mere gennemgribende istandsættelse af vejene (renovering). Tidspunktet kendes endnu ikke, men der vil blive sat professionel teknisk rådgiver på, når tiden kommer, og KEJD vil naturligvis blive holdt orienteret om denne proces.

Baggrunden for undtagelsen for medlemspligt af GSH af matr. nr. 614 i GSH's vedtægter var ifølge BP, at Hansstedgård, som udstykkede arealet, oprindeligt ønskede at bevare matr.nr. 614 som sin urtehave. MMØ forespurgte, om KEJD kunne være indstillede på at lade en servitut tinglyse på ejendommene matr. nr. 614 og 3116, hvor Skolen og Fritidshjemmet er beliggende, som sikrer, at ejendommene pålægges medlemskab til GSH, hvis matriklerne måtte blive solgt til en ikke-offentlig myndighed eller institution. KEJD fandt ønsket rimeligt og bad MMO udarbejde udkast til servituttekst.

3. AFTALER

Følgende blev således aftalt:

- Fremadrettet sender GSH alene opkrævninger på udgifter til vejvedligeholdelse og istandsættelse til KEJD, når arbejdet er udført, og der foreligger fakturaer på arbejdet, efter samme princip som opkrævning fra december 2012. Fordelingsnøglerne er som hidtil.
- Ved større vedligeholdelse og istandsættelsesprojekter (renovering) fremsender GSH forud for projektets igangsættelse – og i øvrigt så tidligt som muligt i processen – orientering om projektet til KEJD.
- Til dokumentation for udgifterne til den løbende vedligeholdelse fremsender Grundejerforeningen årsregnskaber og referater fra generalforsamlinger.
- For så vidt angår den bagudrettede økonomi fremsender BP opgørelse over vedligeholdelsesudgifterne fra 2012 og frem til i dag. På baggrund af denne opgørelse drøfter parterne en samlet økonomisk løsning i forhold til de indbetalinger til GSH, som måtte være foretaget af KEJD i samme periode.

- MMØ fremsender udkast til servitut om medlemspligt ved fremtidigt salg til private til KEJDs godkendelse (det lægges til grund, at KEJD kan indhente godkendelse i henhold til Planlovens § 42 hos Københavns Kommune), hvorefter MMØ forestår den digitale tinglysning af servituten.