Bestyrelsmøde 26-09-2017 kl 19,30 hos Birgit Philipp.

Tilstede Birgit Philipp, Ib Wilhelmsen, Jan Treu, Charlotte Pedersen og Peter Bagger Nielsen.

Afbud fra Steffen Bøgevig og Bo Visholm Madsen.

1) Referatet fra bestyrelsesmødet d. 21-2-2017 samt generalforsamlingen 25-4-2017 blev godkendt.

2) J.T. fremlagde en opdateret statusrapport. Der har været lavet en del reparationer på veje og fortov. Der er også brugt mere til vedligeholdelse af grønne anlæg, da vi har fået græsslåning en gang om ugen i stedet for hver 10 dag. Men p.gr.a. den megen regn har græsset vokset rigtigt meget. Vi har haft et medlem til inkasso, og hun har betalt.

3) Der har været et møde mellem foreningens advokat Morten Mark Østergaard, bestyrelses-formanden og KEJD i Københavns kommune d. 18-9-17. Der er udarbejdet et udkast til mødereferat, som venter endelig godkendelse:

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 har omvendt 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 søge en samlet løsning på den bagudrettede økonomi. 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 KEID.

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 KEID 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 servitutten.

Vi afventer den videre udvikling og udformning af en endelig aftale gældende for både Hanssted Skole og institutionerne på Rødbyvej.

Kommunen har forlangt en tilbagebetaling af de bidrag skolen har indbetalt flere år tilbage. Det har vi ikke umiddelbart accepteret, da skolen selv frivilligt har indmeldt sig i SHG.

Hvis ordningen bliver, at der kun skal betales en procentsats af de faktuelle udgifter til veje, så må vi også overveje at bede om et administrationsbidrag.

4) Vi har fra en beboer i en af rotunderne fået en henvendelse angående parkering. Der er også kommet henvendelse fra renovationsselskabet, at de ikke kan komme rundt i rotunderne uden at køre op på græsset med deraf risiko for at ødelægge græsset, hvis der står parkerede biler .

Af mulige løsninger foreslår Niels Strange, Kbh. Teknik- og Miliøforvaltning:

1. at i opretter parkeringsforbudszone i "rotunderne" og på adgangsvejen (anbefales).
2. at i får afhentet jeres affald ved indkørslen til rotunderne.
3. at fjerne en meter af græsset hele vejen rundt og udvide vejbanen.

Der var en del diskussion af hvad der kunne foreslås som løsning. Man talte om evt. at kunne lave parkeringsbåse på de fortovsbagkanter der er store nok, men det er næppe nok. Udvide selve vejbanen er en meget dyr og ikke ønskværdig løsning. Så kan man foreslå at oprette en parkerings forbudt zone i det tidsrum affaldsafhentningen sædvanligvis kommer på stikvejen og i rotunden (f.x. mandag til fredag 07.00 til 12.00), af- og pålæsning dog tilladt. Det vil give nogle gener især for håndværkere.

Det ville selvfølgelig være bedst hvis alle grunde havde, eller oprettede, parkeringsplads på egen grund til mindst 2 køretøjer.

Man aftalte, at prøve at arrangere et møde med beboerne i de 2 rotunder, og se om man kunne komme til en forståelse og en løsningsmodel, som kunne blive alment accepteret.

5) Der er blevet lavet en del renovationsarbejde på veje og fortov i løbet af dette år. M.h.t. Maribovej så er der fortsat ingen god kontakt til deres bestyrelse.

6) Der forslag til at sikre skolevejen bedre blev ikke godkendt i kommunen. Men vi gemmer det til evt. senere brug.

7) Der er ikke noget nyt i forhold til Hofor og Skybrudsvej. Vi afventer.

8) Vi har fået en ny gartner, som gør det godt. Vi har også fået klippet træerne på firkanten.

9) Via vort medlemskab i Grundejeren.dk arbejder vi videre med problemerne med kommunens tilladelse til at opføre dobbelthuse. Der bliver også lavet et kursus for bestyrelser om jura, økonomi og forsikring.