

Referat fra indledende møde om grundejerforening i Neder Vindinge "Øst"

Afholdt onsdag den 24.02.10 kl. 19.00-20.40

i Vordingborg Gymnastikforenings mødelokale, Næstvedvej 5

Fremmødte: Thorsvej 4

Lokesvej 1, 2, 3, 4 og 5.

Nornevænget 1, 2, 3 og 5.

Baldersvej 1, 2, 3, 4, 5, 7 og 8.

Odinsvej 4, 6, 9, 12, 14 og 16.

Freiasvej 1, 4, 7, 9, 10, 11 og 12.

Ydunsvej 1, 2 og 5.

Ordstyrer: Karianne Gammelby.

Referent: Dorthe Sandbirk

- **Hvorfor dette møde:**

- Initiativgruppen bestående af Jan Pedersen, Carsten Rasmussen og Jesper Sandbirk bød velkommen til mødet, hvor også Hugo Max Nielsen, vejdriftsingeniør i Vordingborg Kommune var til stede.

Jesper Sandbirk indledte mødet på vegne af initiativgruppen, med at byde velkommen til de fremmødte og orienterede om, at dette møde er blevet aktuelt efter vi har modtaget brev fra Vordingborg Kommune om fremtidig betaling af gadebelysning.

Endvidere, når vi så er ved det, kunne det være en fordel at få generel vej- og vejbrøndevedligehold sat i nogle faste rammer, ikke mindst kunne det i denne vinter have været rart med en aftale omkring snerydning.

Initiativgruppen har været i løbende kontakt med Vordingborg Kommune, Vordingborg Forsyning, SEAS-NVE m.fl. for at få samlet så meget information som muligt til dette møde. Initiativgruppen er derfor meget glad for at vejdriftsingeniør Hugo Max Nielsen havde mulighed for at deltage i mødet og gav herefter ordet til Hugo Max Nielsen.

- Hugo Max Nielsen startede med at orientere om baggrunden for Vordingborg Kommunes beslutning om brugerbetaling for gadebelysning. Der er både juridiske, tekniske og økonomiske bevæggrunde for denne beslutning. At det sker nu, er fordi SEAS-NVE er i gang med kabelnedgravning og nedtagning af gamle træmaster i og omkring vores område, og derfor vil Vordingborg Kommune nu begynde at opkræve grundejere på private fællesveje betaling af belysningen i henhold til privatvejsloven. Faktisk siger privatvejsloven at kommunen har betalt for noget, som en kommune ikke må betale for, ved at betale for vores gadebelysning.

Vordingborg Kommune har skrevet ud til de berørte grundejere i Vordingborg Kommune og bedt om en tilbagemelding senest den 31. marts 2010, om vi ønsker at betale for belysning eller ej. Pga. dårlige vejrforhold, forventer Hugo Max Nielsen dog først at omkablingen og dermed egenbetalingen vil træde i kraft omkring maj/juni måned. For os er det en forholdsvis simpel proces, idet vi har et anlæg i drift og det derfor kun er et spørgsmål om at skulle betale en tilslutningsafgift. Derfor, uden etablering af en grundejerforening, der kan betale for udgifterne, er belysning i vores område i fremtiden ikke mulig. P.t. drives anlægget af Vordingborg Belysning, som er et selskab under Vordingborg Forsyning.

Hugo Max Nielsen orienterede desuden om, at der er fri konkurrence, dvs. vi er ikke forpligtet til at benytte Vordingborg Forsyning, det kan lige så vel være SEAS-NVE eller en privat installatør, dette er noget, der skal besluttes af bestyrelsen i en kommende grundejerforening efter tilbudsgivning.

Spørgsmål fra salen lød:

Masterne herude er over 30 år gamle – vil de blive skiftet ud inden vi skal overtage dem?

- Jesper Sandbirk udtalte at masterne på Iselingeudstyknngen er magen til og har fungeret i godt 40 år.
- Hugo Max Nielsen tilføjede, at vi overtager alt, anlæg og master, som de er, intet bliver forbedret, og vi skal selv betale for reparationer m.v. fremover.

Spørgsmål fra salen om, om der ikke sker en forfordeling af kommunale vejbeboere?

- Hugo Max Nielsen svarede, at private fællesveje er omfattet af privatvejsloven, som er en kompliceret lov. Kommunen har benyttet sig af at oprette private fællesveje i forbindelse med udstykning af grunde, hvilket således giver kommunen økonomiske fordele ved fremtidig drift og vedligehold. Hugo Max Nielsen redegjorde for, at det er en beslutning, der ligger langt tilbage i tiden. Man ved at det er en privat fællesvej når man køber sit hus.

Spørgsmål fra salen om, hvorfor vi skal have samme ejendomsbeskatning som eksempelvis tilsvarende grundejere på kommunale veje og hvorfor belysning ikke kan opkræves via ejendomsskatten?

- På første del af spørgsmålet kunne der ikke svares konkret, da det er et anliggende mellem grundejere, skattevæsenet og regeringen.
- Til anden del af spørgsmålet svarede Hugo Max Nielsen, at det ikke er kommunen der leverer strømmen og det kan derfor ikke opkræves via ejendomsskatten.

Hugo Max Nielsen sluttede af med at sige, at han ved næste udvalgs møde i Teknik og Miljø ville samle spørgsmål omkring gadebelysning sammen, og han ville således medbringe spørgsmålene og kommentarer fra vores møde her, da dette med betaling for gadebelysning for private fællesveje også er nyt for kommunen.

Jesper Sandbirk fortalte efterfølgende, at der samme eftermiddag blev modtaget et tilbud fra Vordingborg Belysning

- Tilbuddet lyder på 38.500 pr. år og dækker strøm og serviceaftale.

Initiativgruppen har ligeledes talt med SEAS-NVE, som også er villig til at give et tilsvarende tilbud, men dette er endnu ikke modtaget.

Jesper Sandbirk kunne også orientere om, at tilslutningsafgiften til at komme på anlægget, så vi kan beholde belysningen i vores område, skal betales her i foråret. Tilslutningsafgiften lyder på ca. 21.000 kr.

Næste underpunkt på dagsordenen omhandlede snerydning, som jo specielt har været et problem her i december/januar/februar måned. Her var det initiativgruppens ønske, at der hvert år bliver afsat et beløb til ad hoc-snerydning. Dette gav ikke anledning til kommentarer fra salen og vi gik videre til det næste underpunkt omhandlende vejbrønde.

Her ønskede initiativgruppen ligeledes, at bliver afsat penge til vedligeholdelse af vejbrønde, da det er den enkelte vejs ansvar at oprense og vedligeholde vejbrønde. Heller ikke her var der kommentarer fra salen.

Spørgsmål fra salen omkring, hvorvidt kommunen skal bringe vejene i en stand, som da udstykningen blev lavet for ca. 30 år siden, inden grundejerforeningen overtager dem?

Personen mente at huske at have læst dette.

Initiativgruppens umiddelbare kommentar var, at vejene er overdraget til os grundejere tilbage i 1979 og således altid har været vores eget ansvar og ikke kommunens, men opfordrede spørgeren eller andre grundejere at fremskaffe dokumentation for det modsatte, hvis det findes på skrift.

Spørgsmål fra salen om, hvem der har snerydnings/vedligeholdelsespligten for det stykke jord/grønne område ind mod Gammelsøparken?

- Jesper Sandbirk svarede, at det er Vordingborg Kommunes matrikel. Kommunens Vej og Parkafdeling ved Flemming Kruse er derfor blevet forelagt samme spørgsmål. Tilbage meldingen fra Flemming Kruse var, at spørgsmålet er blevet videresendt til kommunens jurister og der afventes svar fra dem.

Spørgsmål fra salen om, hvem der ejer det grønne område ved søerne?

- Svaret fra initiativgruppen er, at det er udlagt som offentlig park ifølge lokalplanen, og derfor er det ikke vores, men kommunens.

- **Hvem skal være medlemmer:**

- Jesper Sandbirk fortalte at alle grundejere på Thorsvej, Lokesvej, Nornevænget, Baldersvej, Odinsvej, ydunsvej og Freiasvej er pligtige til medlemskab ifølge den tinglyste deklARATION, der foreligger for vores område.
- Jesper Sandbirk orienterede desuden om, at der et par gange i tidens løb har været forsøgt opstartet en grundejerforening, men der har ikke været opbakning til dette, da man har henholdt sig til, at alle grundene i området skulle være solgt først.

- **Grundejerforening:**

- Initiativgruppen har udarbejdet en kladde/et udkast til foreningens vedtægter, som var medsendt indkaldelsen til det indledende møde. De fremmødte havde derfor haft mulighed for at gennemlæse disse, og kunne komme med kommentarer eller forslag til ændringer ved mødet. Vedtægterne skal efterfølgende bearbejdes inden den stiftende generalforsamling, hvor de skal vedtages endeligt.

Kommentarer fra salen til udkastet til vedtægterne:

- Der blev foreslået, at man udvider §2 Formål til:
Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af fælles vejarealer, fælles belysning og øvrige fælles anlæg.
Så afgrænser man sig ikke for meget, i tilfælde af, at vi bliver pålagt andre ting hen ad vejen.
- Der blev gjort opmærksom på, at der var problemer med formuleringen angående kontingentbetaling, da det i første år ikke er muligt at betale forud før regnskabsårets begyndelse, jf. § 4 og § 8.
- Der blev desuden foreslået, at dagsorden med indkomne forslag, jf. § 5, stk. 5, skal kunne komme ud tidligere end ved generalforsamlingen, sådan at alle får mulighed for at se eventuelt indkomne forslag og kan tage stilling til disse.
- Derudover blev der foreslået at man i stedet for at kunne give fuldmagt, skulle have mulighed for urafstemning. Så får alle mulighed for at gøre deres stemme gældende, selvom man ikke kan møde op til generalforsamlingen.

Spørgsmål fra salen: Hvor mange grundejere er vi.

Svar: 52 grundejere i alt.

- Initiativgruppen har foreslået et foreningsnavn, som er VALHAL. Ingen i salen havde andet bud.
- Initiativgruppen foreslog ligeledes, at det bliver en grundejerforening anno 2010 – dvs. at informationer og korrespondance hovedsagligt vil foregå via en hjemmeside på nettet, ligesom vedtægter, referater m.m. vil komme til at ligge på denne. Der blev foreslået, at dagsorden med forslag vil kunne tilgås via hjemmesiden og ikke behøver blive sendt ud pr. brev, hvilket vil spare papir, kuverter og porto. Der var ingen indvendinger fra salen.

- **Økonomi:**

- Initiativgruppen omdelte budgetoverslag over de forventede kommende udgifter, hvilket nødvendiggør en minimumsindbetaling på 1.200 kr. pr. husstand for at løbe rundt. Dermed bliver der ikke noget videre opsparing i foreningen. Der blev informeret om, at vi hver især kommer til at betale et éngangsindskud pga. tilslutningsafgiften, som kommer her i foråret.
- Initiativgruppen har beregnet udgifterne til vejbelysning, snerydning, vedligehold af vejbrønde og af veje samt kontorartikler og mødeafholdelse ud fra et skøn.
- Initiativgruppen har undersøgt besparelsesmulighed ved udskiftning af armaturer til lavenergi – kan skrues ned til 42 watt – herefter vil strømutgiften reduceres med 20.000 kr. årligt, men det vil kræve en her-og-nu udgift på 105.000 kr.

- Initiativgruppen foreslår, at der mindst hvert 2.-3. år foretages slamsugning af vejbrøndene. Gruppen har forespurgt om prisen for dette og har fået tilbud fra Svego på 900 kr. pr. time.
- Vedrørende snerydning vil det være muligt at lave en ad hoc-aftale med en entreprenør. Udgiften vil ca. være 5.000 kr. for 3-4 x snerydning.
- Initiativgruppen har ligeledes undersøgt, hvordan en aftale omkring opkrævning af kontingent kan skrues sammen. Med BetalingsService kan der laves en aftale, hvor BS sender opkrævninger og kassereren kan på en website på nettet administrere indbetalingerne. Prisen for denne service er ca. 2.000 kr. årligt.
- Herudover foreslog initiativgruppen, at et eventuelt overskud indsættes på en vejkonto til større reparationsarbejder på vores veje.
- Kontingentforslag:
Initiativgruppen efterlyste ud i salen nogle inputs til, hvad det optimale ville være på årsbasis.

Kommentar fra salen:

- Et forslag var, at vi skal afsætte penge til asfalt, og at kontingentet kunne være på 3.000,- kr.
- Et andet forslag var 1.500-2.000 kr.
- En tredje foreslog et førstegangs-indskud på 2.000 kr. og efterfølgende skulle kontingentet fastsættes.
- Så var der en, der påpegede at Odinsvej er godt slidt, blandt andet også fordi der er gravet på tværs af den i forbindelse med fibernedlægning.
- En anden var bekymret for udgifterne til opretning af vores veje efter SEAS-NVE's arbejde med nedgravning af fiber.
Til dette svarede initiativgruppen, at de har haft samme bekymringer, men er blevet fortalt, at det asfaltarbejde der er lavet, kun er midlertidigt og vil blive reetableret senere. Her kan grundejerforeningen være med til at tale alles sag og presse på, så arbejde bliver gjort tilfredsstillende.

• **Bestyrelsessammensætning:**

- Initiativgruppen ønskede tilkendegivelser af, hvor mange bestyrelsesmedlemmer, der skal være. Initiativgruppen havde stillet et forslag om syv medlemmer, sådan at der kunne vælges et medlem pr. vej, hvis muligt. Forslaget blev sat til debat.

En fremkom med forslag om en lidt mindre bestyrelse på 5 personer + suppleanter, hvilket der var stemning for.

Der var ingen der tilkendegav, at der skulle være et medlem af bestyrelsen pr. vej, så bestyrelsessammensætningen, herunder antallet af bestyrelsesmedlemmer vil der blive arbejdet videre med i en arbejdsgruppe inden den stiftende generalforsamling.

• **Nedsættelse af arbejdsgruppe:**

- Næstsidste punkt på dagsordenen var nedsættelse af en arbejdsgruppe, der kan arbejde videre med vedtægterne, indkaldelse til stiftende generalforsamling og det praktiske omkring dette. Arbejdsgruppemedlemmerne består af:

- Jesper, Lokesvej 3
- Per, Baldersvej 4
- Carsten, Odinsvej 9
- Kate, Odinsvej 6
- Karsten, Freiasvej 9
- Anita, Freiasvej 1
- Jan, Lokesvej 2

Gruppen vil snarest mødes og aftale det videre forløb, hvorefter der bliver fastsat en dato for, og indkaldt til, stiftende generalforsamling.

- **Eventuelt:**

- Der var ros til initiativgruppen for forarbejdet og initiativet.
- Ingen yderligere spørgsmål eller kommentarer.

Ordstyreren sluttede mødet af og takkede for god ro og orden.