

Til bestyrelsen i grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark.

Referat fra bestyrelsesmødet den 3. november 2010, kl. 20.00 ved Jørgen Franke på Vædderen 61, 5700 Svendborg.

Tilstede var: Ole Brix, Annemarie Larsen, Thomas Ishøj og Jørgen Franke.

På dagsorden var følgende:

1. Gennemgang og godkendelse af referatet fra d. 15-09-2010.
2. Gennemgang af foreningens økonomi.
3. Vurdering og beslutning om vejfond ud fra skrivelsen som skulle fremkomme fra Jan Brinkler, Svendborg Tekniske forvaltning.
4. Status på henvendelsen til udstykkerne af Vædderens forlængelse.
5. Holdning og beslutning om hvad vi gør overfor de 3 Villa de Luxe i forbindelse med generalforsamlingen, eks. Deltagelse.
6. Fastsættelse af dato for generalforsamlingen af året 2010.
7. Eventuelt.

Ad. Punkt 1.

Efter gennemgang af referatet blev det underskrevet.

Ad. Punkt 2.

Foreningens økonomi blev gennemgået og afstemt over for kassekladde og kontoudtog fra banken.

Der blev fremlagt et budget for år 2011, da de sidste af årets betalinger og renter ikke vil rykke på resultatet. Budget vedtages endeligt på bestyrelsesmøde i januar.

Ad. Punkt 3.

Ud fra de møder der har været afholdt med Svendborg Tekniske forvaltning. Har Jan Brinkler fremsendt en fortolkning af sagen oversat til forståelig sprog end de bekendtgørelser der er på området.

Det tilsendte ser således ud:

- Hej Jørgen og tak for et godt møde sidst. Som jeg har lovet, en lille fortolkning af lov om private fællesveje.

Vædderen er optaget i det kommunale vej- og stiregister som privat fællesvej, hvorfor vejen er underlagt bestemmelserne i lov om privat fællesvej.

Private fællesveje opstår som følge af enten hævde, eller i forbindelse med private udstykninger. Vædderen er opstået ved udstykning.

Kommunen er ifølge loven alene vejmyndighed. Det vil sige, at kommune kan træffe afgørelser i forbindelse med vejens drift. (stand og anvendelse, beskæring af hegn m.v.)

Udgifter til vejens drift betales af lodsejerne og brugerne. Sidstnævnte skal jeg komme tilbage til.

En privat fællesvej skal normalt holdes i en stand, som vejens art og trafik kræver. Det vil sige, at vejen ikke kan forventes i en bedre stand end en ligende vej af samme karakter.

Vædderen er en asfaltvej i nuværende god stand. Med hensyn til at kræve, at kommunen gennemfører et vejsyn for at fastlægge en fordelingsnøgle for udgiftsfordelingen for de enkelte parceller, kan en sådan vejsyn ikke imødekommes, medmindre, at vejen skal istandsættes.

Kommunen kan bestemme, at der skal foretages en istandsættelse af vejen, dog kun såfremt, at vejen er i en sådan stand, at det er "absolut" påkrævet. Der skal meget til, før kommunen går ind i en sådan sag.

Kommunens rolle er ganske overordnet, Vi skal sikre, at vejene er forsvarlige for trafikken, men "fodarbejdet" er vejejernes - udstykningens boliger.

Da der p.t. er ved at ske en "knopforskydning" på vædderen - den nye udstykning - kan denne udstykning pålægges bidrag til vejen, men først når vejen skal istandsættes. IKKE FØR. Men den nye udstykning kan altså pålignes en del af udgiften til istandsættelsen. Som eventuel fastsættes ved et vej syn.

Da vejvedligeholdelsen på de private fællesveje er en "tikkende økonomisk bombe" for mange husholdninger, må jeg stærkt anbefale jer at oprette en vejfond. en vejfond, eller vejlaug, skal stå for vedligeholdelsen af vejen, samt snerydningen.

Vejfonden kan også stå for det forsikringsmæssige ansvar, såfremt der sker uheld, som følge af vejens manglende vedligeholdelse/snerydning. Vejfonden styres på samme måde som en grundejerforening med en bestyrelse.

Fordele ved at have et vejfond er, at der løbende opkræves et beløb hos grundejerne, eller de lokale grundejerforeninger som benytter stamvejen. På denne måde er der løbende penge til vedligeholdelsen, således at den enkelte grundejer ikke skal betale et stort beløb, når vejene istandsættes. Vi har desværre før set eksempler på, at grundejere får økonomiske problemer, som følge af vejstandsættelse.

Med hensyn til udbygningen af Vædderen, vil den nye bebyggelse skulle betale til den eksisterende del af stamvejens vedligeholdelse. Med hensyn til fastsættelsen af et beløb kommer det jo an på, hvor mange huse der bygges og hvordan eventuelle ubebyggede grunde ejes. Her skal i søge kontakt til den nye udstykning, og måske gøre opmærksom på, hvad der etableres omkring vejvedligeholdelse, og om der er blevet oprettet en grundejerforening. Gør opmærksom på det, gerne flere gange, så det ikke glemmes.

Jeg kan ikke lægge tal på, hvordan en fordelingsnøgle kan se ud. Men nogle grundholdninger ja.

Ved fordeling af udgifterne, bør der alene ses på anvendelsen af vejen. Loven henviser til, at det - som udgangspunkt - kun er de grundejere, der ligger langs med vejen, der er bidragsforpligtiget til en privat fællesvejs vedligeholdelse, men faktisk anvendelse kommer her i spil.

Da stamvejen er en del af hele udstykningen, betaler alle husstande et ensartet beløb. Husstandene hæfter solidarisk for stamvejen, og man skal ikke gå i små sko her. Om en husstand har flere køretøjer, må ikke have betydning. Om der er tale om store parceller, eller små rækkehuse bør heller ikke have betydning. Slidtagen af vejen er vel ens.

Ved en kommunal fordelingsnøgle vægter man de enkelte grundejere og brugeres brug af vejen. Post, renovation, varekørsel m.v. medregnes ikke. En vej som Vædderen ville muligvis blive vægtet som ovenfor beskrevet.

eksempelvis:

- en husstand 2 point
- erhverv med lastbil eller flere måske 5 til 10 point
- andre brugere 1 eller 2 point (Vædderens forlængelse)
- o.s.v.

Hvis i opretter en vejfond, bør der være en bred repræsentation fra evt. afdelinger eller små lokale grundejerforeninger. Jeg synes også, at I skal rettet henvendelse til udstykningen, for måske at få dem med i en fælles vejfond - hvis det er muligt. Det tror jeg I vil vinde meget ved.

Jørgen, vær opmærksom på, at dette notat kun er en rettesnor og ikke nødvendigvis, hvad et vejsyn kan resultere i, men det er givetvis tæt på.

Venlig hilsen Jan Brinkler, Trafiksikkerhedsmedarbejder, mail af d. 3-11-2010

Det fremsendte blev debatteret og konklusionen blev:

Vi kan ikke få kommunen til for nuværende at lave en model for betaling af vejbidrag til en vejfond, men det anbefales at der foretages en frivillig indbetaling til en sådan. Således at der er penge på det tidspunkt hvor vejen skal laves. Der er lovet fra Teknisk forvaltning at fremsende et overslag over hvad en sådan renovering af stamvejen vil koste.

Der blev understreget at det vil være en opsparring som hensættes på den enkelte parcel eller område.

Bestyrelsen anmodede JF om at tage kontakt til Claus Brix Andersen (Vædderens forlængelse), for at høre her hvad beboerne mener om snerydning, grundejerforening, og hvornår det forventes at det skal etableres. Notat om mødet vil fremkomme senere.

Ad. Punkt 4

Der er ikke nogen tilbagemelding fra udstykker eller advokat Søren Ole Knudsen på vores forespørgsel til etablering af grundejerforening for Vædderens forlængelse.

Ad. Punkt 5.

Bestyrelsen besluttede at invitere de 4 Villa de Luxe med til vores generalforsamling til februar. Indtil der eventuelt kommer ændringer til vedtægterne har de alene den stemme som storparcellen giver dem.

Ad. Punkt 6.

Generalforsamlingen for året 2010 afholdes den 14. februar 2010, på Vædderen 8, kl 21,00. Indbydelse sendes ud senest den 24. januar.

Ad. Punkt. 7.
AML, Støj

Vores henvendelse til Ribol om nedsættelse af betaling for snerydning blev ikke accepteret af Ribol, bestyrelsen har alligevel besluttet at blive ved Ribol for vintertjenesten.

Næste bestyrelsesmøde fastsættes til den 20. januar 2011, på Vædderen 61, kl. 20,00

Referent; Jørgen Franke



Ole Brix



Annemarie Larsen



Thomas Ishøj