

B E R E T N I N G

på Grundejerforeningen Tømmerupvangs ordinære generalforsamling d. 20/4 2004

Som bekendt fejrede vores grundejerforening 25 års jubilæum sidste år, og i år aflægger jeg så min 25. beretning som formand for Grundejerforeningen Tømmerupvang.

Vi har også i år - sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen - udsendt en oversigt over de punkter, som jeg vil komme ind på i beretningen. Bestyrelsens altoverskyggende arbejdsopgave i det forgangne år har været undersøgelser og overvejelser om istandgørelse af vore veje, og denne beretning vil naturligvis overvejende dreje sig om denne opgave.

Som I kan se af oversigten, vil jeg herudover komme ind på følgende emner:

- **vejsyn**
- **fællesarealet**
- **forsikring**
- **GrundejerSammenslutningen**
- **diverse meddelelser**

På sidste års generalforsamling fik bestyrelsen en bemyndigelse til at antage et rådgivende ingeniørfirma med henblik på udarbejdelse af udbudsmateriale og indhentning af tilbud fra 2 - 3 asfaltfirmaer. Vi orienterede om, at vi havde fået oplyst, at det ville koste ca. 25.000 kr. + moms. Efter generalforsamlingen tog vi så kontakt til rådgivende ingeniør Birger Lund. Det var hans ingeniørfirma, der i 1975/76 stod for ingeniøropgaverne i forbindelse med etableringen af vores vejnet. Vi mente, at det kunne være en fordel at bruge ham igen, da han kender vejene fra dengang og i forvejen har andre opgaver i Tårnby Kommune. Birger Lund har besigtiget vores område, og vi har haft et møde med ham. Birger Lund foreslår, at vi foretager følgende renovering af området:

- lunger i asfaltarealet fyldes op
- der fræses en 0,5 m bred og 2 cm dyb bort langs kansten i begge sider
- der lægges ny overfladebelægning på
- forinden er samtlige rendestensbrønde forsynet med Sik-riste i stedet for eksisterende riste, og kloakdæksler er hævet
- kantsten, som har sat sig, rettes op
- fortovsfliser omlægges, så de har det rette fald mod rendestenen
- chaussesten mellem fliser og mellem kantsten og fliser lægges om, hvor det er nødvendigt
- tilslutninger til de private indkørsler tilpasses løbende

Birger Lunds overslag over honorar til projektering og udfærdigelse af udbudsmateriale, indhentning af tilbud m.v. anslår han til ca. 75.000 kr. excl. moms. Honoraret for tilsyn, afleveringsforretning og diverse uforudseelige udgifter anslår han til ca. 65.000 kr., d.v.s. i alt ca. 140.000 kr. excl. moms. Herudover anslår han, at de samlede håndværkerudgifter vil løbe op i et beløb mellem 1.600.000 - 1.900.000 kr. excl. moms. Vi slipper jo ikke for at betale moms, så vi taler om et beløb i omegnen af 2.500.000 kr. for hele projektet. Bestyrelsen blev en anelse chokeret over beløbets størrelse, for som bekendt har vi jo kun ca. halvdelen på vores vejkonto. De nævnte 75.000 kr. til projektering og udbud oversteg bestyrelsens bemyndigelse på 25.000 kr., som jeg nævnte i indledningen, så vi besluttede indtil videre at lade projektet med Birger Lund hvile, også fordi vi havde en række uafklarede spørgsmål med Tårnby Kommune.

Vi har rettet en del henvendelser til Tårnby Kommune og stillet en række skriftlige spørgsmål.

Jeg nævnte sidste år, at Tårnby Kommune altid skal udstede en **vejkendelse**. Det har vi nu fået nærmere specificeret. Der skal kun udstedes en vejkendelse, hvis der skal være andre end grundejerforeningens medlemmer, der skal deltage i betalingen af udgifterne til vejvedligeholdelsen. I forbindelse med vejkendelsen skal der være en **høring** - ikke under 3 ugers varighed - hvor de bidragspligtige kan fremkomme med indsigelser og ændringsforslag. Hvis kommunen på baggrund af indsigelser/ændringsforslag foretager væsentlige ændringer i vejkendelsen, starter proceduren forfra med ny høring o.s.v. Alt dette betyder, at vi allerførst skal tage en beslutning om vejstandsættelse, d.v.s. med prisoverslag og det hele, inden Tårnby Kommune igangsætter arbejdet med at udstede en vejkendelse. Det virker ikke nemt og må kræve en del tålmodighed. Vi føler, at hele projektet ligesom bider sig selv i halen, for når alt dette er overstået - der kan gå op til ét år - gælder tilbuddet fra den valgte entreprenør formentlig ikke længere. Der kræves også en vejkendelse, hvis kommunen skal garantere for lån i et pengeinstitut til vejstandsættelsen. For et par år siden besluttede Tårnby Kommune, at man ikke længere ville yde disse lån og opkræve ydelserne via ejendomsskattebilletten. Det er grundejerforeningernes eget problem. Hertil kommer så, at man overfor et pengeinstitut **kun** vil garantere for et **samlet lån**, der optages i **grundejerforeningens** navn. Det er vi temmelig utilfredse med, og vi skrev et beklagende brev til kommunalbestyrelsen og gjorde gældende, at vi finder det helt urimeligt, at kommunen på denne måde pålægger en ulønnet kasserer i en grundejerforening en kæmpemæssig ekstra arbejdsbyrde, såsom

- udsendelse af opkrævninger
- manuel kontrol af, om alle har betalt, månedligt eller mindst kvartalsvis
- evt. rykkerprocedure
- indberetning til Told og Skat om fordeling af renter/restgæld på de enkelte med-

lemmer - formentlig i januar måned med en meget kort tidsfrist.

Til det sidstnævnte kan jeg sige, at Skattesamarbejdet i Tårnby Kommune telefonisk har oplyst, at det **er** muligt at opnå fradragsret for renterne, selvom lånet er optaget i grundejerforeningens navn.

Vi foreslog, at kommunen ændrede holdning, således at man i stedet ville garantere for lån i banken til de **enkelte grundejere**. Rentesaften i banken ville formentlig blive lidt højere, men det ville lette arbejdet i grundejerforeningen ganske betydeligt, for det ville så være banken, der ville stå for alle de nævnte arbejdsopgaver, og de har jo systemerne til at gøre det. Vi kan ikke se, at dette forslag ville have den store administrative betydning for Tårnby Kommune. I brevet til kommunen truede vi med, at hvis man ikke ændrede holdning, ville bestyrelsen bare lade stå til og intet foretage sig med hensyn til vejrenovering. Vi kunne så vente på, at vejene blev i en sådan stand, at kommunen vil tvinge en vejstandsættelse igennem, men hvis bestyrelsen ikke ville samarbejde, måtte det jo være kommunen, der forestod projektet på de enkelte grundejeres vegne. Det kan ingen være tjent med, og problemet er jo nok, at udgifterne ville blive endnu større end ellers, og kommunen vil i en sådan situation forlange, at samtlige udgifter betales kontant på én gang af de enkelte grundejere. Kommunalbestyrelsen var fuldstændig kold overfor vores argumenter og meddelte blot, at man havde besluttet, at man ville fastholde den hidtidige praksis **af administrative årsager**. Vi har orienteret Grundejersammenslutningen i Tårnby Kommune om sagen, og man har nu indkaldt til et orienteringsmøde om vejrenovering/økonomi m.m. til afholdelse i overmorgen, bl.a. med deltagelse fra Tårnby Kommune. På dette møde vil vi bringe problemet op igen - vi har sendt et skriftligt spørgsmål til besvarelse på mødet.

Jeg nævnte sidste år, at Tårnby Kommune - uden beregning - vil levere nye **kloakbrønddæksler**, således at dækslerne udskiftes fra faste til flydende karme. Vi troede, at det drejede sig om alle de dæksler, der er ude i midten af vejarealet. Det er imidlertid ikke tilfældet. Vi har nu fået præciseret, at kommunen kun ejer ca. 20 af dækslerne, nemlig dem, der har forbindelse til hovedkloakledningen. De resterende ca. 40 dæksler har forbindelse til vejafvandingsystemet, og det er grundejerforeningen, der ejer disse dæksler. Vi har efterfølgende fået oplyst, at sådanne dæksler koster ca. 2.000 kr. pr. stk.

I et af de svar, vi har fået fra kommunen, oplyste de først, at det ikke var muligt at inddrage Holdkærparken i betalingen af istandsættelse af vore veje. Det forstod vi ikke noget af, da de jo også benytter vores vej, dog i begrænset omfang. Jeg foreholdt kommunen telefonisk, at så skulle vi jo heller ikke deltage i betalingen for istandsættelse af kommunens private fællesvej fra vores fællesareal og ud til Ugandavej, som de tidligere havde oplyst, at vi skulle. Dette argument fik dem vist på andre tanker, for efterfølgende korrigerede de deres oplysning skriftligt, således at Holdkærparken

godt kan pålægges udgifter til istandgørelse af vore veje. Man ønskede dog ikke at oplyse og heller ikke at indikere i hvor stort omfang, de kan pålægges at skulle deltage i betalingen. Det vil først blive besluttet, når hele projektet er forelagt.

Vi har også fået oplyst, at det er muligt at istandsætte vejene indenfor vores område **uden** indblanding fra kommunens side, såfremt vejprofilet ikke ændres. Proceduren med vejkendelse er kun et **tilbud** fra kommunens side. Der skal så i stedet indgås det, der hedder en privatretlig aftale mellem de enkelte grundejere vedrørende udgiftsfordelingen. Såfremt aftalen ikke overholdes eller der er uenighed om fortolkningen af den, skal tvisten afgøres ved domstolene. Ved en vejistandsættelse, der **ikke** er baseret på en vejkendelse, kan grundejerforeningen gøre krav på eventuelle restanter gældende indenfor de i vores deklaration tinglyste 10.000 kr. Hvis vi undlader at få foretaget en vejkendelse, skal vi dog være opmærksomme på, at vi **ikke** kan få Holdkærparken til at deltage i betalingen, og vi kan **ikke** opnå kommunegaranti for et eventuelt lån.

Som I ved, har vi alle et fradrag i grundværdien for forbedringer på ca. 47.000 kr. Dette beløb trækkes fra grundværdien, før der beregnes grundskyld til kommune og amt. Vi har spurgt kommunen, om en istandsættelse af vejene vil bevirke, at dette fradrag forøges. Vi har fået det svar, at det vil det **ikke**. Sådan et fradrag gives kun i forbindelse med **byggemodning**. Jeg kan i øvrigt oplyse, at det fradrag, vi har, bortfalder i år 2007, d.v.s. 30 år efter byggemodningen.

Som jeg tidligere nævnte, lod vi projektet med Birger Lund hvile indtil videre. Vi tog i februar måned kontakt til rådgivende ingeniørfirma GUNTOFTE & BECH. Det var i øvrigt det firma, der havde oplyst, at de kun ville opkræve et honorar på 25.000 kr., excl. moms til projektering og udfærdigelse af udbudsmateriale, indhentning af tilbud m.v. Det er den opgave, Birger Lund skal have 75.000,00 kr. for. Vores kontaktperson var ude at kigge på vejene igen, og vi havde et møde med ham primo marts måned. Han foreslog, at vi koncentrerede os om renovering af selve asfaltbelægningen. Han foreslog, at vi får affræset tilstrækkelig asfalt og lagt et nyt slidlag. Brønddæksler udskiftes til dæksler med flydende karme og rendestensbrønde udskiftes. Samtidig skal der oprettes ca. 60 m kantsten. Han fastholdt, at han kun vil opkræve et honorar på 25.000 kr. excl. moms for projektering og udbud, men til gengæld skal han - hvis projektet gennemføres - have et honorar for det hele på 10% af håndværkerudgifterne. Det er nogle procent-point mere end Birger Lunds tilbud. Han har lavet et overslag over udgifterne til det nævnte projekt, og de løber op i ca. 1.020.000 kr. excl. moms, og incl. moms bliver det altså ca. 1.300.000 kr. Det lyder jo besnærende, for det er jo netop det beløb, som vi p.t. har stående på vejkontoen, og så bliver vi fri for alt det halløj med vejkendelse, låneoptagelse og kommunegaranti. Guntofte & Bech synes, at vore fortøve ser rimelige ud, og mener godt, at vi kan vente 5 - 8 år med at gøre noget ved dem.

Det var en længere snak om vejrenovering m.v. Vi vil meget gerne høre jeres mening om, hvordan bestyrelsen skal arbejde videre med projektet i den efterfølgende debat af beretningen. Har I en mening om, hvilket ingeniørfirma vi skal bruge? Skal vi arbejde efter det store projekt med fortove og det hele, eller skal vi nøjes med asfaltbelægningen i første omgang, og så spare lidt mere sammen, inden vi tager fat på fortovene? Lad os høre jeres mening!

Herefter vil jeg gå over til de øvrige punkter i beretningen og starte med **vejsyn**.

Som bekendt foretager Tårnby Kommune et årligt vejsyn på de private fællesveje i kommunen, sædvanligvis i maj måned. Det gjorde man også i 2003. Sædvanligvis får grundejerforeningerne en tilbagemelding om vejsynet i august måned, men denne gang fik vi først tilbagemeldingen ultimo **januar måned 2004**. I parentes kan jeg bemærke, at der er ca. 100 km privat fællesvej i Tårnby Kommune. Tilbagemeldingen var rimeligt omfattende og præcis. Man anførte, at der skulle repareres en forkant ud for en grund, fortovet ud for 3 grunde skulle oprettes, og fortovsbagkanten ud for 5 grunde skal reguleres. Endvidere er der nogle afskallinger i asfalten på en vendeplads, som man anbefaler udbedret, og der skulle bekæmpes ukrudt ud for 9 grunde. I brevet anfører man, at man vil følge op på pålæggene, og hvis tingene ikke er udbedret, vil man henvende sig direkte til de enkelte grundejere og **ikke** til bestyrelsen. Flere af tingene er udbedret, men I bedes være opmærksomme på, om der er en forbyning i grus eller jord bag fortovsflisernes bagkant. Hvis det er tilfældet, skal I fylde op til flisernes niveau. Med baggrund i den sene fremkomst af kommunens brev har bestyrelsen besluttet, at vi - indtil vores næste interne vejsyn - ikke foretager os noget i sagen **af administrative årsager** (for at bruge kommunens eget udtryk).

I lighed med de foregående mange år foretog bestyrelsen medio august måned i forbindelse med et bestyrelsesmøde vort eget **interne vejsyn**. Vi fandt anledning til at skrive en påtale til **9 medlemmer** om henholdsvis opretning af kantsten og fortovsfliser, samt renholdelse for græs/ukrudt i rendestenen og fjernelse af grene fra buske/hække, der rager ud over fortovsflisernes bagkant. Jeg vil bringe en tak til de 6 medlemmer, der straks bragte forholdene i orden. De 2 sidste medlemmer har vi rykket i slutningen af marts måned i år, men tingene er stadig ikke bragt i orden. Det er lidt trættende for bestyrelsen, især da den ene sag kører på 5. år.

Så er vi kommet til punktet: **Fællesarealet**.

Den 31. maj sidste år arrangerede bestyrelsen en arbejdslørdag på **fællesarealet**, hvor alle medlemmer blev inviteret til at give en hånd med henblik på soignering af det buskads, der er deroppe, og generel oprydning. Udover bestyrelsen var kun 3 ejendomme repræsenteret, men til dem vil jeg gerne bringe en stor tak. Tak skal I have for indsatsen. Jeg synes, at vi fik udført et godt stykke arbejde. Også i år har vi tænkt os at arrangere en fællesarbejdsdag, og dagen er planlagt til

søndag, den 13. juni kl. 10:00,

som I kan se af oversigten over emnerne til denne beretning. Alle er igen meget velkomne. Noter venligst datoen i jeres kalender, men I vil høre nærmere i vores sædvanlige ”orientering efter generalforsamlingen”. Vi vil så igen danne grundlaget for den kommende bålafbrænding til Sankt Hans.

Nr. 48 og 62 arrangerede Sct. Hans-aften sidste år. Der var et flot fremmøde, men bålet havde desværre kun været tændt i 20 minutter, før der kom et voldsomt tordenvejr ind over Tømmerupvang, og det satte en stopper for yderligere festligheder. Jeg vil hær bringe en tak for indsatsen til Lars og Steen m/familie.

Vi har i øvrigt fået et problem, idet Holdkærparkens varmemester sidste forår meddelte os, at man ikke længere var interesseret i at slå græsset på arealet, fordi der ligger for meget affald deroppe, som ødelægger deres maskiner. Gennem et medlem fik vi så kontakt til en privatperson, der slog arealet en enkelt gang for 600 kr. Vi har imidlertid mistet forbindelsen til ham, så vi har p.t. **ingen aftaler**, desværre. Er der nogen af de tilstedeværende i aften, der har en god ide, er I meget velkomne til at fremkomme med den. Eller er der nogen, der kender en, der kunne påtage sig opgaven? Lad os høre jeres mening.

Mogens i nr. 13 gjorde bestyrelsen opmærksom på en artikel i Tårnby Bladet fra juni/juli 2003 med overskriften "Byggeri på nye arealer". Det drejede sig om, at HUR havde vedtaget et regionsplantillæg om boliger på **ikke stationsnære områder**, hvilket gav mulighed for at bebygge **friarealer i byområder**. Vi skrev i oktober måned et brev til Tårnby Kommune og forespurgte, om det åbnede mulighed for at bebygge grundejerforeningens fællesareal, f.eks. med nogle mindre, evt. sammenhængende ældreboliger. Vi fik svar tilbage den 19. november om, at Bygge- og Ejendomsudvalget havde truffet den beslutning, at der **ikke ønskes boligbyggeri på arealet**. Vi måtte derfor forvente, at en evt. ansøgning herom ikke kunne forventes imødekommet.

Næste punkt er: **Forsikring**.

Vi havde som bekendt en ansvarsforsikring i Codan, der bl.a. dækkede grundejerforeningens ansvar i forbindelse med fællesarealet. Præmien på forsikringen, der havde hovedforfaldsdag den 1/10 hvert år, blev sidste år forhøjet med 15%. Den 3. marts i år modtog vi så et brev fra Codan, hvori de skrev, at de omtegnede forsikringen pr. 1/3, så den svarede til en standardforsikring hos Codan. Det ville så betyde, at præmien ville stige **med lidt mere** end den almindelige indeksregulering, som man skrev. Præmien ville stige fra 794,00 kr. til 1.909,00 kr. om året. Jeg ringede op og spurgte, om de havde sendt brevet til os ved en fejltagelse, da vi - som jeg nævnte -

havde hovedforfaldsdag den 1/10. Man kan jo ikke bare ændre forsikringen midt i perioden. Endvidere spurgte jeg, om de ved en fejl havde sat et ettal foran nitallet i 1.909,00 kr. Jeg fik oplyst, at man mente det, man havde skrevet. Vi undersøgte markedet og har nu tegnet en tilsvarende forsikring hos i Almindelig Brand til en årlig præmie på 959,00 kr. Bestyrelsen kunne ikke lide bare at droppe en forsikring. Vi meddelte Codan, at - hvis **de** kunne ændre forsikringen pr. 1/3 - så måtte **vi** også kunne opsigte den pr. samme dato, og det har de accepteret, så vi har fået penge tilbage for den periode, vi allerede havde betalt for frem til 1/10 i år.

Bestyrelsen har også i det forgangne år deltaget på de møder, som **Sammenslutningen af Grundejer- og Parcellforeninger i Tårnby Kommune** har indkaldt til for at holde os orienteret om, hvad der sker i kommunen. Der har været afholdt ét ordinært og ét ekstraordinært delegeretmøde samt ét formandsmøde, og så er der et for os interessant møde i overmorgen, som jeg nævnte tidligere. På delegeretmøderne vedtog man nye vedtægter bl.a. med henblik på at reducere antallet af bestyrelsesmedlemmer fra 11 til 7. Samtidig fik foreningen nyt navn, så den nu hedder **Grundejersammenslutningen i Tårnby Kommune**. I kan i øvrigt holde jer orienteret på sammenslutningens hjemmeside. Adressen er anført på oversigten over emner til denne beretning. På formandsmødet i november måned var der indlæg fra TDC KabelTV, men det havde ikke den store interesse for os, da vi jo allerede er tilsluttet. Herudover havde Niels Erik Andersen fra Vej & Trafik i Tårnby Kommune et meget interessant indlæg om fællesveje og vejstandsættelser. Det var jo meget aktuelt for os, og jeg har tidligere refereret nogle af de oplysninger, som vi fik. Herudover nævnte Niels Erik Andersen, at man skal søge om tilladelse hos Tårnby Kommune, hvis man skal have byggematerialer, jord, grus eller lignende liggende på fortovet. I den forbindelse kan man låne markeringstoppe hos kommunen.

Sidste punkt på listen er **diverse meddelelser**. På sidste års generalforsamling blev bestyrelsen opfordret til at kontakte de omkringliggende rideskoler for at gøre opmærksom på, at der er rideforbud i Tømmerupvang. Da der er tale om overtrædelse af færdselsloven, valgte vi i stedet at kontakte Tårnby Politi og bede dem rette henvendelsen videre. Politiet svarede tilbage, at det var deres opfattelse, at problemet var af mindre omfang, da man ikke havde registreret nogen sager om ryttere til ulempe, hvorfor man ikke fandt grundlag for at rette henvendelse til de omkringliggende rideskoler. Man ville dog lade problemet indgå i politiets løbende patruljeopgaver, og vi blev opfordret til at indgive anmeldelse, hvis vi konstaterede heste på området. **Den 7. maj** skal I imidlertid **ikke** indgive anmeldelse, da nr. 11 har opnået dispensation fra færdselsloven, således at der godt må rides på vejene denne dag.

Begge disse oplysninger har vi lagt ind på vores hjemmeside "gftv". Da vi nu er ved hjemmesiden, kan jeg oplyse, at sekretæren har flyttet den til et andet Web-hotell, så vi slipper billigere i abonnement. Det har i øvrigt ingen betydning med hensyn til at besøge siden.

Bestyrelsen vil godt - endnu engang - opfordre jer til i videst muligt omfang at parkere jeres biler på grundene og **ikke på vejene**. Det er især et stort problem på midtervejen, hvor der ifølge oplysningerne skal køres slalomkørsel.

Det var ordene. Vi står naturligvis til rådighed for spørgsmål og hører gerne jeres kommentarer til de rejste spørgsmål. Herudover hører vi også gerne, om I har forslag til yderligere arbejdsopgaver til bestyrelsen i den kommende sæson.

Igen i år har vi haft et godt og gnidningsløst samarbejde i bestyrelsen. Alle har været villige til at give en hånd med, og det er jo dejligt. Så hér til slut vil jeg bringe en stor tak for indsatsen til mine bestyrelseskolleger - tak skal I have for det! Beretningen overlades hermed til debat og jeres forhåbentlig positive behandling.

Ole Ankersen