

VS: Vedr. Notat fra advokat omhandlende ansvar for GFSS, kommenteret 11.10.2018

11. oktober 2018 | 02.24 | 28 KB

Ege Christiansen, næstformand i bestyrelsen, den 11.10.2018

Indeværende tilsendes på et flertal i bestyrelsens vegne:

Hermed kommentarer til fremlagte beslutningsforslag til generalforsamlingen vedrørende Kløverhavens belysning, som skal medtages sammen med "Beslutningsforslag til generalforsamlingen", hvis dette fastholdes som oplæg på generalforsamlingen:

I bestyrelsen er der flertalsenighed om, at fortolkningen af §3, 1. Punkt, som præciserer at: *forestå drift og vedligeholdelse af de fællesarealer og fællesanlæg, herunder friarealer, veje, stier og ledningsanlæg, som naturligt tilhører bebyggelsen i fællesskab.* Grundejerforeningens ansvarsområde dækker derfor ikke Kløverhavens ledningsnet for vejbelysning, da det ikke tilhører bebyggelsen i fællesskab, men er på privat grund.

Grundejerforeningen har betalt for udførelse af en rapport om elinstallationerne i Kløverhaven, denne rapport beskriver, at man ikke har udført installationerne ordentligt, da man i tidernes morgen har etableret området. Med alle de kabelfejl der er målt, tyder det på, at kablerne er lagt i stabilgrus og ikke afretningsgrus. Det er den meget korte version, da jeg forventer I kender rapporten.

Skaderne er under jorden på privat grund, og foretaget af entreprenøren, som har arbejdet for bygherren. Dette dårlige entreprenørarbejde er udelukkende et mellemværende mellem bygherre og pågældende entreprenør. Og kan aldrig blive et mellemværende med grundejerforeningen.

Jeg har tidligere kommenteret advokatens notat, som hermed medsendes:

Efter at have læst notatet igennem, har jeg på ingen måde skiftet holdning. Det dårligt udførte entreprenørarbejde, kan kun blive et mellemværende mellem entreprenøren og bygherren og har intet med grundejerforeningen at gøre.

Det er bemærkelsesværdigt, at notatet er dateret 9. januar 2018, men først fremsendt 24. september 2018.

I delkonklusionen refereres kun til vedtægternes § 3, 2. punkt, men i det forudgående § 3, 1. punkt præciseres at: forestå drift og vedligeholdelse af de fællesarealer og fællesanlæg, herunder friarealer, veje, stier og ledningsanlæg, som naturligt tilhører bebyggelsen i fællesskab.

Grundejerforeningens ansvarsområde dækker derfor ikke Kløverhavens ledningsnet for vejbelysning, da det ikke tilhører bebyggelsen i fællesskab, men er på privat grund.

I indledningen beskrives anliggende som drift og vedligeholdelse, men det drejer sig om renovering af dårligt udført entreprenørarbejde, og har intet med drift og vedligeholdelse at gøre. Dette bevidnes klart af rapporteringen fra Anders Klavsén.

I sagens faktiske forløb, er det Anders Klavsén, som grundejerforeningen har betalt for undersøgelsen, og som har beskrevet det dårligt udførte entreprenørarbejde, samt forslag til udbedring.

Ad 1. Ingen kommentarer, men jeg er forundret over, at ejerne ikke ved noget om byggesagen, og hvem der er entreprenør? Det fremgår normalt af drifts- og vedligeholdelsesinstruktionerne, og kvalitetssikringsmaterialet beskriver arbejdets udførelse.

Ad 2. Gennemgang af bestyrelsesmødereferater og generalforsamlingsreferater: Der er rigtigt, at vi havde en gadelampe på Vaseholmen, som blev drejet, efter den var blevet påkørt af lastbiler mere end en gang. Det er også rigtigt, at kommunen medgav, at der manglede stibelysning, som derfor blev etableret.

Der refereres til generalforsamlingsreferatet af 29. oktober 2014, hvor det fremgår, at overdragelse af arealerne er sket i forhandling mellem Ballerup Kommune til Grundejerforeningen Søndergård Syd. Overdragelsen blev underskrevet den 30.10.2013 af borgmester mv. og dækkede Myrholmen, Vaseholmen og Moseholmen med veje, fortove og grønne områder med træer og græsarealer. Der er intet specielt nævnt mht. gadelamper hverken under forhandlingerne, i rapporten eller i aftalen.

Ad 3. Se ovenfor, der er som sagt intet i overdragelsen, der beskriver gadelamperne.

Ad 4. Vejfonden blev etableret, da vi så hvor store omkostninger der lå hos kommunen, for at udbedre veje og fortove inden ovennævnte overdragelse kunne finde sted (det kostede kommunen over 1 mio. kroner)

I Sagens juridiske forhold, refereres igen til § 3, 2. Punkt, hvor § 3, 1. Punkt præciserer at grundejerforeningens område selvfølgelig ikke dækker private grunde, men kun arealer, som naturligt tilhører bebyggelsen i fællesskab.

Jeg vil anbefale, som jeg har gjort tidligere, at henvendelsen sker til bygherren, som er den eneste, der kan drages til ansvar for det dårlige entreprenørarbejde. I tilskrives mulig forældelse i et notat, der har ligget stille i 8½ måned?

Med venlig hilsen

Ege J.P. Christiansen

Ege.christiansen@gmail.com / 40 42 66 42

