

Beslutningsforslag til generalforsamling i GFSS 25-10-2018

Indledning:

Vi, beboerne på Søndergårds Alle 160-198, har siden juni 2017, haft begrænset og til tider ingen gadebelysning på den private fællesvej i vores boligvænge/storparcel. I sommeren 2017 retter vi henvendelse til bestyrelsen for Grundejerforeningen Søndergård Syd (GFSS) for at få udbedret dette.

Vi retter vores henvendelse til bestyrelsen med baggrund i vedtægterne § 3, der lyder:

Foreningens Formål

§3.

***at** forestå drift og vedligeholdelse af de fællesarealer og fællesanlæg, herunder friarealer, veje, stier og ledningsanlæg, som naturligt tilhører bebyggelsen i fællesskab,*

***at** varetage medlemmernes interesse, hvad angår forsyningsledninger til el, vand og kabel-TV, vej- og kloakanlæg, vejbelysning, fælles grønne områder og fællesanlæg i almindelighed*

***at** sørge for overholdelse af foreningens ordensregler,*

***at** varetage medlemmernes interesser i forhold til offentlige myndigheder og følge udvikling i tilgrænsende områder og foreningens ønsker og indflydelse gældende,*

***at** fremme fællesskabet f.eks. i form af fælles aktiviteter, og i det hele taget*

***at** varetage anliggender, der falder ind under grundejerforenings virkefelt, samt*

***at** forestå drift og vedligeholdelse af fælleshus tilhørende de 2 grundejerforeninger, der har samtlige grundejere i området, omfattet af lokalplan102.1 og lokalplan 102.2, område A + C som medlemmer.*

Samtlige med grundejerforeningens drift forbundne omkostninger, ekskl. drift af fælleshus, fordeles ligeligt pr. boligenhed

Der er i bestyrelsen uenighed om, hvorvidt det er et ansvarsområde der falder ind under GFSS eller ej. Uenigheden i bestyrelsen findes i, at der er delte meninger om, hvorvidt vejbelysningsinstallationen falder under GFSS's ansvar.

Beboerne på Søndergårds Alle 160-198 mener, at det er GFSS ansvar og er uenige med bestyrelsen om fortolkningen af foreningsvedtægternes §3.

Forslaget er derfor fremmet med henblik på, at generalforsamlingen, som højeste myndighed, nu tager stilling til nedenstående beslutningsforslag, da en beslutning fremadrettet kan medvirke til en afklaring af emnet, som dermed vil have fremadrettet konsekvenser for samtlige 332 medlemmer.

Beslutningsforslag:

Generalforsamling skal tage stilling til, hvorvidt funktionen af gadebelysning og veje på storparceller (alle private fællesveje) hører under grundejerforeningens fulde ansvar.

Stemmes der *for*

vedtages det, at funktionen af gadebelysningen og veje, på alle private fællesveje i grundejerforeningen Søndergård Syds områder, uanset om det er storparcel eller ej, er **grundejerforeningens fulde ansvar**.

Stemmes der *imod*

vedtages det at funktionen af gadebelysning og veje på alle private fællesveje i grundejerforeningen Søndergård Syds områder, uanset om det er storparcel eller ej, er de **enkelte storparcellers ansvar**.

Motivation:

Med baggrund i ovenstående, er det nødvendigt at foreningens medlemmer tager stilling til ovenstående forslag, og træffer en beslutning til brug for den til enhver tid siddende bestyrelse. Dermed er det ikke længere forskellige subjektive fortolkninger, der afgør ansvaret for gadebelysningen og der sikres en ensartet praksis.

I forbindelse med etableringen af grundejerforeningen, blev det besluttet, at alle boligenheder betaler samme kontingent til grundejerforeningen, uanset boligform. Årsagen hertil var blandt andet at alle, uanset boligform, skulle modtage samme service, når det gælder f.eks. snerydning, veje, belægninger og gadebelysning. Det vil sige, at grundejerforeningen agerer i fælleskabets interesse, som beskrevet i vedtægternes §3.

Siden etableringen af foreningen, er der fra grundejerforeningens side, løbende afholdt udgifter til gadebelysning, vejreparationer, snerydning med videre på private fællesveje, uanset om disse ligger i en storparcel eller ej.

Med ovenstående in mente mener vi, beboerne på Søndergårds Alle 160-198, at ansvaret for gadebelysning med videre, har været håndteret som værende grundejerforeningens ansvar, og vi har derfor stået meget undrende over for den uenighed, der opstod i bestyrelsen, i forbindelse med den fejl, der er opstået med gadebelysningen i vores boligområde.

Vi har på indirekte opfordring fra et bestyrelsesmedlem, adspurgt en advokat om dennes juridiske vurdering af vedtægterne i forhold til grundejerforeningens ansvar i relation til ovenstående. I advokatens vurdering, der er fremsendt til nuværende bestyrelsesmedlemmer, fremgår det at gadebelysning hører under grundejerforenings ansvar. Uagtet den juridiske vurdering har en uenig bestyrelse valgt at afvise denne konklusion og har heller ikke selv gjort tiltag for at indhente en ekstern redegørelse.

Såfremt der stemmes imod beslutningsforslaget, skal vi gøre opmærksom på, at dette betyder, at den praksis grundejerforeningen har ageret efter siden etableringen, nu skal ændres, således at samtlige storparceller (272 boligenheder ud af foreningens 332) nu selv skal afholde alle udgifter til gadebelysning herunder den løbende strømudgift, og derfor bør afsætte midler i deres budgetter til denne udgift samt udgifter til eventuelle reparationer. Derudover skal der tages højde for vedligehold af private fællesveje med videre.

Dette bør efter vores opfattelse, som naturlig konsekvens, medføre at der nu skal etableres og opkræves differentieret kontingent, afhængig om en boligenhed ligger i en storparcel, eller er et enkeltstående parcelhus. Fremadrettet skal udgifter, der tidligere er afholdt af grundejerforeningen, nu skal afholdes af de enkelte beboere i de forskellige storparceller. Det er ikke ønskeligt og heller ikke nødvendigt, hvis blot forståelse af foreningens vedtægter fortolkes i overensstemmelse med en stemme for dette beslutningsforslag.

På vegne af beboerne, Søndergårds Alle 160-198

Morten Christiansen

Vedlagt er kopi af notat fra advokat omhandlende juridisk vurdering af vedtægter.