

Referat fra bestyrelsesmøde d. 7-11-2018 i Vejlbj Fed grundejerforening.

Til stede: Paul Enevold Jørgensen, Marijanne Frandsen, Torben Vang og Lone Povlsen.

Fraværende: Bent Frandsen.

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde, der var godkendt, blev underskrevet.

1. Medlem status / bank

På nuværende tidspunkt er indestående på foreningens konto ca. kr. 87.000

Foreningen tæller 143 medlemmer.

2. Status på affald fra Middelfart kommune

Vi venter stadig på oplæg og svar angående kommunens planer for den fremtidige renovationsordning.

3. Status på lokal plan

Foreningens formand og næstformand har haft et møde med Uffe Høybye og Anders Kjærved fra kommunen.

På baggrund af dette møde arbejder bestyrelsen med følgende oplæg:

1. Tvungent medlemskab for alle lodsejere i sommerhusområdet via en ændret lokalplan.
(ifølge vedhæftede e-mail fra Middelfart Kommune er dette ikke muligt – se side 2 og 3)
2. De enkelte lodsejere får via kommunen foretaget vejsyn og får ad den vej vedligeholdt vejene.
(se vedlagte e-mail fra Middelfart Kommune – se side 2 og 3
Eksemplet er lavet ud fra Bent Frandsens ejerskab af en del af Capellavej)
3. Foreningen fortsætter som hidtil, hvor kun ca. 1/3 af lodsejerne betaler for vedligeholdelse af stort set alle veje i området.
4. Foreningen nedlægger sig selv og udlodder den aktive kassebeholdning til medlemmerne pr. dags dato.

Det betyder i sagens natur, at der ikke optages nye medlemmer før foreningens fremadrettede eksistens er afgjort.

4. Mail indkommet til bestyrelsen

Ingen modtaget.

5. Evt.

Intet.

Næste bestyrelsesmøde er fastlagt til torsdag d. 31. januar 2019 kl. 17.00 hos Lone, Capellavej 34.

NB! Læs vedhæftede e-mail fra Middelfart Kommune på side 2 og 3 i referatet!

Fra: Uffe Høybye [<mailto:Uffe.Hoybye@middelfart.dk>]

Sendt: 8. oktober 2018 11:02

Til: Bent Frandsen (bent@fueltech.dk); Paul Enevold Jørgensen

Cc: Anders Kjærved

Emne: Vedligeholdelse af veje i Vejlbj fed sommerhusområde

Hej Bent og Paul

I fortsættelse af vores møde om vedligeholdelse af vejene i sommerhusområdet i Vejlbj Fed, har vi "boget" på mulighederne.

Ny lokalplan:

Der er ikke hjemmel til at udarbejde en ny lokalplan for et eksisterende sommerhusområde, der forpligter lodsejerne til medlemskab af en grundejerforening. Så en ny lokalplan kan ikke løse jeres udfordring med vedligeholdelse af vejene.

"Der er i planloven ikke åbnet mulighed for, at der i en lokalplan kan pålægges ejere og brugere medlemskab af en sommerhusforening som den omhandlede, ligesom bestemmelse om pligt til medlemskab af en grundejerforening kun kan vedrøre nye, dvs. endnu ikke udstykkede og/eller bebyggede områder.

Den i .. lokalplan .. omhandlede bestemmelse om medlemspligt for samtlige sommerhusejere i sommerhusforeningen "Strandløkken" er således ikke gyldig og kan derfor ikke danne grundlag for krav om medlemskab i foreningen."

(Afgørelse af 16.9.1994, j nr. 33/420-0062)

<http://nmkn.dk/afgoerelser/naturklagenaevnets-tidligere-afgoerelser-nko/naturklagenaevnet-orienterer-nko/1999-og-tidligere/nko-49/>

Vejsyn:

Jeg har set på de deklarationer, som bl.a. er tinglyst på din ejendom, Bent.

Det er for så vidt en fin deklaration, den fordeler udgiften med ligelede dele til hver lodsejer. Det kræver at 80% af lodsejerne er enige om en istandsættelse af vejen. Det er en privatretslig deklaration, så det er domstolene, der kan afgøre eventuelle stridigheder.

Største problem er, at deklarationen på din ejendom, kun gælder for en del af den vej i kører på. Jeg tænker, der er en tilsvarende deklaration på ejendommene ud for de andre dele af vejen.

I praksis tror jeg, det vil være ganske vanskeligt for jer, at bruge deklarationerne til at få gennemført en vedligeholdelse af vejen, hvis lodsejerne ikke er enige om, at vejen skal vedligeholdes.

Så er vi tilbage ved et vejsyn i henhold til lov om private fællesvej kapitel 9.

Det er efter min vurdering, den eneste måde at håndtere uoverensstemmelser om vejenes vedligeholdelse.

De deklarationer, der er tinglyst på ejendommene, skal vi tage udgangspunkt i i forhold til udgiftsfordelingen. Uden at have taget stilling i den konkrete sag, så er den udgiftsfordeling som deklarationerne foreskriver, den samme som vi typisk ville komme frem til ved vejsyn i sommerhusområder.

Hvis vi bliver anmodet om at afholde et vejsyn, vil vi kun tage stilling til det vejstykke, som anmodningen drejer sig om – ikke hele sommerhusområdet.

En anden detalje er, at vi kun kan gennemtvinge en istandsættelse, hvis vejen er i så dårlig stand, at den ikke kan tjene sit formål på forsvarlig vis. Så længe det er muligt at køre uden om hullerne, kan vi ikke tvinge istandsættelsen igennem.

Såfremt I ønske vi skal afholde vejsyn på en vejstrækning, så skal I skrive til os.

Det er som vi ser sagen, hvis I har yderligere spørgsmål, er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Uffe Høybye

Trafik- og vejchef



Teknik- og Miljøforvaltningen

Nytorv 9

5500 Middelfart

<http://www.middelfart.dk>

Telefon + 45 8888 5500

Direkte + 45 8888 4890

Mobil + 45 2311 4890

Fax + 45 8888 5501