

Referat af generalforsamling i

Grundejerforeningen Vildtbaneparken

Onsdag den 12. marts 2025

Kasserer Stig Førsting bød velkommen til de 30 parceller af grundejerforeningen, der var til stede.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Ronnie Efland VP 43 blev valgt som dirigent, Bente Boskov Hansen VP 67k blev valgt som referent og Henrik og Claus blev valgt som stemmetællere. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning

Suppleant Lene Agersnap forelagde bestyrelsens beretning, der kan ses på hjemmesiden. Beretningen blev godkendt uden indsigelser, men der opstod ikke uventet diskussion vedrørende ejerskab af kloaknet i Vildtbaneparken/Tranebakken. Se punkt 4.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab 2024

Kassereren Stig Førsting forelagde regnskabet 2024, som kan ses på hjemmesiden. Der var ingen bemærkninger til regnskabet 2024, som herefter blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen

- Bestyrelsen foreslår, at vi får foretaget en TV-inspektion samt opsætning af rottespærre i inspektionsbrøndene på den del af kloaknettet, som vi nu er blevet bekendt med, at grundejerforeningen ejer, og som vi dermed er ansvarlig for vedligeholdelsen af, jf. beretningen. Anslået pris: 55.000 kr. Tilbuddet fra kloakfirma vil være tilgængeligt på generalforsamlingen.

Tilbuddet fra kloakfirma blev præsenteret på generalforsamlingen:

TV-inspektion koster 20.000 kr. pr. dag. Der er tale om TV-inspektion af 500 m kloaknet og opsætning af rottespærre i 9 inspektionsbrønde i Vildtbaneparken/Traneparken. Det anslås, at TV-inspektionen kan koste mellem 20.000 kr. og 80.000 kr. Opsætning af rottespærre: 31.500 kr.

Der er indhentet yderligere 2 tilbud. Det ene er 4 x så dyrt. Det andet afventes svar på.

Baggrund

I juli 2024 rettede beboere i Tranebakken henvendelse til Ishøj Kommune vedr. et problem ved kloak inspektionsbrønden på stien mellem Tranebakken 103 og 105. Fliserne rundt om brønden var underminerede, formentlig pga. rotter i kloakken, så en person faldt igennem. Da alle tidligere kommunale kloak- og regnvandsledninger nu er overgået til Ishøj Forsyning, bad kommunen Ishøj Forsyning ordne problemet. Ved gennemgang af deres digitale ledningsnet fandt Ishøj Forsyning ud af, at de aldrig har fået overdraget de pågældende (og visse andre) kloakledninger i Vildtbaneparken/Tranebakken, så de mente at vedligeholdelse og reparation var Grundejerforeningens ansvar. Denne sag har siden oktober 2024 været diskuteret i møder mellem bestyrelsen, Ishøj Forsyning og Ishøj Kommune, senest i møde 6 februar i år. Se tillæg til beretningen, særskilt dokument der belyser problematikken.

Der blev sat spørgsmålstegn ved om vedligeholdelse og reparation var Grundejerforeningens ansvar.

Lene forklarede (følgende er dels fra mødet og sakset fra tillæg til beretning, for den korrekte ordlyds skyld):

”Kloaknettet ikke er nævnt i overdragelsespapirerne til kommunen – der står blot: at Ishøj Kommune har overtaget veje, stier og fællesarealer i området.

MEN i Servitutterne for Grundejerforeningen står – se med **rødt**:

Servitutter § 8. Kloakering.

Hovedspildevandsledning er udført ved kommunal foranstaltning.

Detailspildevandsledninger, hovedregnvandsledninger, detailregnvandsledninger samt stikledninger er udført af Terra Nova A/S.

Vedligeholdelse af hovedspildevandsledning samt spildevandsledninger og regnvandsledninger i offentlige veje og stier påhviler kommunen.

Vedligeholdelsen af øvrige spildevands- og regnvandsledninger påhviler grundejerforeningen.

Vedligeholdelsen af stikledninger påhviler den enkelte grundejer.

Øvrige spildevands- og regnvandsledninger var aldrig en del af de forhandlinger, den daværende bestyrelse må have haft med Ishøj Kommune i 1976, og de er derfor stadig grundejerforeningens, bortset fra stikledninger fra hver ejendom, som i alle tilfælde er den enkelte grundejers ansvar.

Ishøj Forsyning har bedt et advokatfirma udarbejde et juridisk notat vedr. ejerskab og forpligtelser.

Hovedkonklusionen af notatet er, at

- Ishøj Forsyning er at betragte som ejer, hvis kommunen har været engageret i etablering af ledningsnettet - ikke kun har foranlediget anlæggelsen i "egenskab af vejmyndighed".
- Ishøj Forsyning er at betragte som ejer, hvis de eller kommunen gennem længere tid har forestået væsentlige reparationer på anlægget - ikke kun sporadiske skyl og enkeltreparationer.

Der er mange andre for og imod argumenter, men hovedkonklusionen er, at da vi ikke har noget på skrift om at Ishøj Kommune på noget tidspunkt har overtaget ansvaret eller ejerskabet over hele vores ledningsnet, så er det fortsat at betragte som vores ejendom og ansvar.

Lene sluttede med at fortælle, at Ishøj Forsyning måske vil overveje – måske – at overtage de 500 m kloaknet, hvis Grundejerforeningen renoverer den.”

Et udpluk af ytringer, konstateringer, spørgsmål og forslag, der blev stillet.

- Ligger den reparerede skade på offentlig sti?
- Tidligere skade er blevet repareret af kommunen.
- Kommunen har misligholdt kloaknettet i 50 år.
- Hvis kommunen har lavet større vedligeholdelse, vil det være kommunen, der ejer kloaknettet.
- Hvor de røde rækkehuse går over i de grønne rækkehuse, er der ingen grundejerforening. Hvem er ansvarlig for kloaknettet dér?
- Er vi medlem af Parcelhusejernes Landsforening? Svaret er nej.
- Forslag om at sætte kontingent til 1.000 kr. (vi er 140 parceller), så der kan blive råd til TV-inspektion.
- Parceller kan selv opsætte rottespærrer. Det er ikke muligt, at opsætte rottespærrer ved de 2 etagers rækkehuse.

Mange relevante spørgsmål og forslag...

Der var et udtalt ønske, om at få reel og juridisk indsigt og vished om ejerskabet af de 500 m kloakledning. Det blev derfor besluttet, at få lavet en advokatundersøgelse, så vi ikke bare lægger os fladt ned på baggrund af Ishøj Forsynings notat.

Det blev besluttet at sætte kontingentet til 1.000 kr., så der kan blive råd til en advokatundersøgelse. Historisk har vi betalt meget lavt kontingent, da kommunen er ansvarlig for veje, stier og fælles arealer i området (og hele kloaknettet troede vi) og Grundejerforeningen ikke har haft brug for at oparbejde en formue. Men nu har vi brug for at betale for en advokatundersøgelse og evt. yderligere uforudsete reparationer, mens advokatundersøgelsen står på.

Det blev vedtaget, at overstiger udgiften til advokatundersøgelsen de anslåede 100.000 kr., må bestyrelsen gå videre, såfremt der er penge på kontoen.

OBS! Der blev opfordret til, at alle medlemmer i Grundejerforeningen skriver til bestyrelsen, hvad de kan huske om tiltag og reparationer af kloaknettet – gerne så udførligt som muligt. Gerne med datoer og evt. dokumentation i form af papirer, mails eller andet.

Skriv til: jr@vildtbaneparken.dk

Det blev besluttet, at der indkaldes til Ekstraordinær generalforsamling, når resultatet af advokatundersøgelsen foreligger.

5. Forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen har ikke modtaget nogen forslag.

Martin Svarer TB101 bemærkede, at han har holdt møde med formanden Jette Ramløse og forventede på baggrund af mødet, at bestyrelsen ville stille flere forslag end blot det ene. Derfor har Martin ikke stillet forslag.

6. Forelæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent

Kassereren Stig Førsting fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2025.

Det blev vedtaget at sætte kontingent til grundejerforeningen til 1.000 kr. i stedet for de foreslåede 500 kr.

Udgift til rottespærrer på 31.500 kr. fjernes og erstattes af anslået udgift til Advokatundersøgelse på 100.000 kr.

Bestyrelsen reviderer budgettet, så det kan godkendes.

7. Valg til bestyrelsen

- a. formand Jette Ramløse, VP 45 blev genvalgt
- b. bestyrelsesmedlem Arturo Christiansen, VP 55 blev genvalgt
- c. suppleant Lene Agersnap, VP 105 blev genvalgt
- d. suppleant Bente Boskov Hansen, VP 67 k blev valgt (Camilla Bendixen, VP 89 fraflytter)

8. Valg af 2 regnskabskyndige revisorer

Henrik Jensen, VP 121A og Susan Melchert, VP 121E blev begge genvalgt

9. Eventuelt

Afhentning af storskrald blev vendt – hvad tages med og hvad tages ikke med. Det blev besluttet, at se tiden an, da det er på kommunens agenda efter dialogmødet.

Nogle – langt fra alle – har modtaget skrivelse vedr. reovering/forhøjning af digerne i Strandparken. Der er intet konkret i skrivelsen, så det blev besluttet, at afvente yderligere.

Trafiksikkerhed ved Gildbrovej blev nævnt. På dialogmødet blev skitseret en trafiksikkerhedsplan – ses på vildtbaneparken.dk – 11 utrygge punkter er udpeget. Trafiksikkerhedsplanen er endnu ikke finansieret, så vi må afvente.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.00 og dirigenten takkede for god ro og orden.

Referent:

Dirigent:


Bente Boskov Hansen


Ronnie Efland

Ishøj, den 17. marts 2025