

## Tillæg til bestyrelsens beretning marts 2025 vedrørende ejerskab af kloaknet i Vildtbaneparken/ Tranebakken.

### Historik og facts:

- Iflg. den oprindelige tinglyste deklaration for området af 22 juli 1969 tilhørte alle veje, stier og fællesarealer grundejerforeningen, som dermed var ansvarlig for al vedligeholdelse.
- 1 juli 1976: deklarationen blev opdateret med visse lempelser, samt at "*Ishøj Kommune har overtaget veje, stier og fællesarealer i området*". (tinglyst skøde august 1977).
- Iflg. §8 i de nu gældende servitutter, ser bestemmelserne for kloakering således ud:
  - *Hovedspildevandsledning er udført ved kommunal foranstaltning. Detailspildevandsledninger, hovedregnvandsledninger, detailregnvandsledninger samt stikledninger er udført af Terra Nova A/S.*
  - *Vedligeholdelsen 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.*
- Der er aldrig siden 1969 ændret i ejerskabet af spildevands- og regnvandsledningerne; men med overtagelsen i 1976, er Ishøj Kommune – nu som ejer af alle veje og stier – jfr. §8 automatisk blevet ansvarlig for de spildevands- og regnvandsledninger som ligger i offentlige veje (reelt omkring halvdelen af nettet).  
**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.
- Ishøj Forsynings samlede ledningsnet, som overdraget af Ishøj Kommune, kan ses her: <https://ishojforsyning.artogis.dk/ekstern/?guest=true>.

### Den konkrete situation:

- Det er bestyrelsens konklusion, at vi må anerkende ejerskabet og dermed vedligeholdelsespligten for den del af spildevands- og regnvandsledningerne som ikke ligger i offentlig vej.
- Vi har lige nu en sammenfaldet spildevandsbrønd Tranebakken 103|105, som udgør et alvorligt sikkerheds- og sundhedsproblem. Problemet har eksisteret ½ år, og der er behov for akut reparation.
- Bestyrelsen besluttede at få foretaget en TV-inspektion af den del af ledningsnettet som ligger under (i forhaven af) Tranebakken 105 – 111 og derefter indhente tilbud på reparation. Betaling for dette afholdes af eksisterende bankbeholdning.
- Efter indhentet tilbud, fik vi 18. februar foretaget slamsugning og TV-inspektion af nævnte kloakledning, som viste 1 forskudt samling (klasse 4), som rotterne har gnavet sig ud af, samt to rørbrud (klasse 3 og 4), som rotterne har forårsaget.
- Bestyrelsen besluttede at acceptere tilbud for øjeblikkelig udbedring af skader samt opsætning af rottespærre ved inspektionsbrønden.
- Den samlede udgift for slamsugning, TV-inspektion, reparation samt rottespærre udgør ca. kr. 20.000. Denne udgift er afholdt uden for budget, da bestyrelsen ikke mente beslutningen kunne udskydes endnu en måned til efter generalforsamling.
- Bestyrelsen har herefter bedt kloakfirmaet udarbejde et tilbud på en generel gennemgang af den del af kloaknettet, som vi ejer, så vi forhåbentlig kan udgå en lignende situation andre steder. Når vi har et overblik over tilstanden og nødvendige kortsigtede og langsigtede vedligeholdelsesplaner og -udgifter, kan vi fremlægge et budget og dermed forslag til fremtidigt kontingent, som skal inkludere en opsparing til fremtidige udgifter.
- Omfanget af vores samlede ledningsnet ses nedenfor, som oplyst af Ishøj Forsyning. – Det drejer sig om kloakledningerne under samtlige rækkehuse, mens nogle regnvandsledninger er undtaget, da de er en del af det overordnede kommunale net.

**Ledningsnet som ejes af grundejerforeningen:**

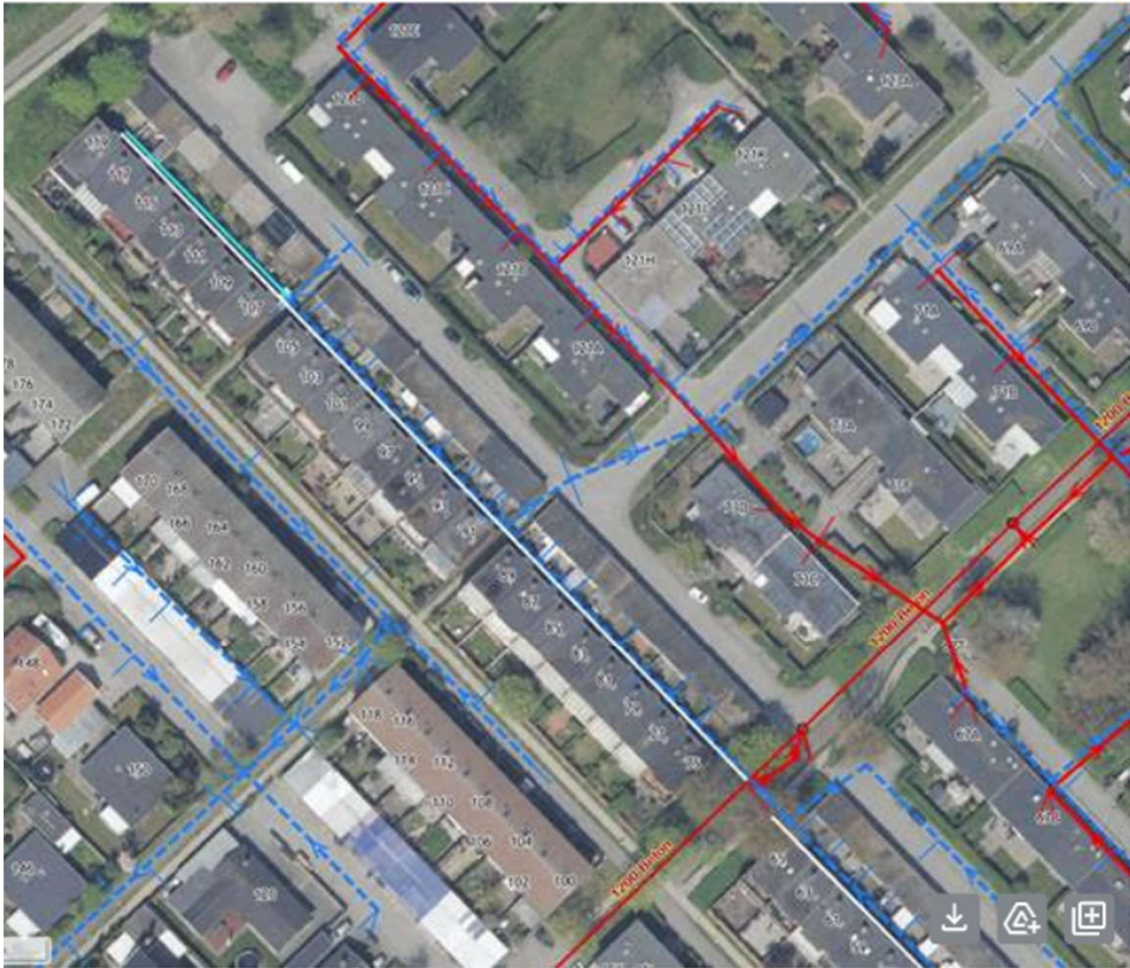
(de røde ledninger er de kommunalt/IF ejede ledninger)

Rækkehusene Tranebakken 77 - 111: ca 120 m spildevandsledning (hvid streg på kortet),  
ca 220 m regnvandsledning (turkis streg på kortet)

Rækkehusene Vildtbaneparken 38 - 110: ca 135 m spildevandsledning (hvid streg på kortet),  
ca 270 m regnvandsledning (turkis streg på kortet)



Rækkehusene Vildtbaneparken 75 til 119: ca 160 m spildevandsledning (hvid streg på kortet),  
ca 42 m regnvandsledning (turkis streg på kortet)





Rækkehusene Vildtbaneparken 19A til 65: ca 160 m spildevandsledning (hvid streg på kortet), ca 48 m regnvandsledning (turkis streg på kortet) – OBS: vores område starter ved VP 35, så regnvandsledningen (turkis) hører ikke til vores grundejerforening

