

Generalforsamling i Lejdebæk, den 30. marts 2010.

Bestyrelsens beretning:

Lejdebæk blev som bekendt stiftet den 20. januar 2009 her på Lanterna. Dette er således den første generalforsamling efter stiftelsen.

Det første år i Lejdebæks historie har været lidt omtumlet. De der mødte op til generalforsamlingen i Thorsvænge i marts sidste år, var vidner til en noget usædvanlig generalforsamling.

Der var adviseret at en ny bestyrelse skulle vælges. Men så langt kom vi ikke. Bestyrelsen valgte at nedlægge mandaterne straks p.gr. af utilstedelige tilråb fra salen.

Efterfølgende har den nye bestyrelse i Thorsvænge undersøgt, om der kunne gøres et personligt erstatningsvar gældende over for den tidligere bestyrelse, men det blev frarådet at gøre et sådant ansvar gældende. Der var heller ikke noget at komme efter som en tidligere statsminister har formuleret det. Bestyrelsesarbejdet kan være personligt ansvarspådragene.

Det er nu historie. Vi ser fremad, men jeg er naturligvis villig til at svare på spørgsmål.

Vores egen grundejerforening Lejdebæk.

Det vigtigste er naturligvis vejene og økonomien.

Der er afgørende nyt i problematikken om hvorvidt vejene er offentlig eller private. Helt tilbage fra 2005 – da grundejerforeningen Thorsvænge blev stiftet har grundejerforeningen forsøgt at få et svar på vejstatus, offentlig eller privat. Det fremgår nemlig ikke af lokalplanen, at det er privat fællesvej. Kommunen har ikke været i stand til at give svaret, og det endte da også med, at kommunen anmodede en advokat i Køge om at udrede trådene. Han har heller ikke afgivet svar. Det hele er nu lagt på hylden.

Der har været klaget til vejdirektoratet. Vi spurgte og fik efter 1 ½ år en tilbagemelding. Det var en underligs besvarelse, det var lige som vi ikke var fra samme planet. Eller på godt danske: spurgte i øst og fik svar i vest.

Men det korte af det lange er, at den advokat vi havde, har forladt advokathvervet, og vi har nu advokat Dorthe Westerdahl, fra samme advokatfirma i Køge, og hun fandt ud af, at der er en bestemmelse tilbage fra 1970-erne, som siger, at alle veje som udgangspunkt er private, medmindre kommunen har besluttet, at de skulle være offentlige.

Og det har kommunen ikke gjort. Det var tilsyneladende ikke en bestemmelse der var trængt igennem til Stevns kommune.

Kommunens spidskompetance, eller kompetence i det hele taget, har været til at overse. Havde kommunen kendt til "tåbeparagraffen" så kunne megen energi være sparet.

Under hele forløbet har bestyrelsen haft den opfattelse, at lokalplan 62, var offentlig vej, hvilket da også blev tilkendegivet af en af direktørerne fra Stevns kommune, der ringede til mig og oplyste, at kommunen havde haft en arbejdsgruppe til at se på sagen, og kom frem til, at vores vej var offentlig. Det troende vi så på. En direktør er jo ikke en hvem som helst.

Selvfølgelig har det påvirket bestyrelsen og ikke mindst mig selv personligt. Det er lidt af en nedtur. Men sådan er vilkårene nu engang.

Der findes flere slags købsaftaler, da der blev købt grund her. Af nogen af dem fremgår, at vejene er private fællesveje, men summa summarum er, at vores advokat har anbefalet, at der ikke bruges penge på advokathonorar, men i stedet på vedligeholdelse af vej. Hun vil godt anlægge sag mod kommunen, men det vil være op ad bakke.

Bestyrelserne igennem tiderne har bestemt ikke ligget på den lade side i spørgsmålet, men at det skulle gå 6-7 år inden der kom en afklaring er alligevel utroligt.

Bestyrelsen har taget bestik af situationen, og kan anbefale generalforsamlingen, at der ikke foretages videre i forhold til kommunen, og at vi overtager vejene og fællesarealerne således, at drift og vedligeholdelse i fremtiden overtages af grundejerforeningen.

Som alle sikkert har bemærket, så har det været en lang og kold vinter, den koldeste januar i 23 år.

Alle har sikkert også bemærket, at der er sket skade på vejene. Det kan sådan set ikke overraske, at der ville ske skade, men i det omfang som tilfældet er, er alligevel noget af en overraskelse. Det var det vi frygtede, og det var også derfor vi kæmpede en lang og sej kamp, det nu er tilendebragt.

At de tunge køretøjer, der kører igennem på vores vej, har en del af skylden sammenholdt med den lange vinter, vil vi ikke bestride. Men man kan vel heller ikke frigøre sig for den tanke, at vejen er udført i en dårlig kvalitet. Det har vi bare ikke haft nogen mulighed for at finde ud af.

Stevns kommunes rolle i den sammenhæng, betegner kommunen selv som ansvarsfri, men jeg vil nu nok mene, at det rette ord er ansvarsløs.

Men vi skal videre. Vi må handle på situationen som den ser ud i virkeligheden, og alle har sikkert selv konstateret, at reparation er påkrævet.

Men desværre, der er formentlig ingen penge i Dennis Jacobsens selskab, Vallø Totalentreprise, der har været i stille betalingsstandsning, så reparationen påhviler os selv, ligesom fremtidige vedligeholdelse.

For ikke at det skal blive en for stor engangsbelastning anmoder bestyrelsen generalforsamlingen om bemyndigelse til at optage en kassekredit. Naturligvis under forudsætning af, at det er nødvendigt. Det er op til generalforsamlingen.

Vores advokat har oplyst, at grundejerne i Thorsvænge efter lovgivningen kan/skal deltage i omkostningerne, men det er bestyrelsens holdning, at indstille til generalforsamlingen, at det vil vi ikke gøre gældende. Vi forventer så naturligvis, at de derfra heller ikke ønsker vores deltagelse.

Hver grundejerforening bør selv afholde sine udgifter til vej.

Vi er søgt om tilladelse til opsætning af skilte, der forbyder lastbiler over 3,5 t og tilladelse til anlæggelse af vejbump.

Vi har fået en ny driftsingeniør i kommunen. Den tidligere er gået på efterløn, og det skal han have en stor tak for.

Den nye driftsingeniør har været på besøg, og sammen med ham gennemgik jeg vejene.

Kommunen er velvilligt indstillet til et indkørselsforbud for lastbiler, men politiet har sagt nej med begrundelse, at stamvejen er hovedindfaldsvejen til hele området.

Måske kan det lade sig gøre senere, når der åbnes op ud til Rødvigvej. Men det har nok lange udsigter.

Det er sådan, at ejer af vejene er Vallø Totalentreprise, der måske ikke lever om et år. Derfor bør vejene og alle fællesarealer overgå til grundejerforeningen, så vi får den fulde dispositionsret, og ikke kun forpligtelserne.

Vintervedligeholdelse.

Der er faldet ret meget sne, og det gik uden de store omkostninger for os..

Grønne områder. Et medlem har søgt, men fået afslag til opførelse af dobbelthus ved hundegården. Det er grønt område, og bestyrelsen har foreløbigt besluttet, at når ikke der kan bygges, skal der heller ikke betales kontingent. Det håber vi, at generalforsamlingen er enig i.

Forsikring: Vi har tidligere haft en bestyrelsesansvarsforsikring, men vi har endnu ingen tegnet på grund af prisen. De er blevet betydeligt dyrere, og bestyrelsen har vurderet, at det bedst kan betale sig for os, at vi melder os ind i Parcelhusejernes Landsorganisation. Bestyrelsen anmoder derfor om bemyndigelse til indmeldelse i PL. Forsikring koster 7.989,-(2009).

Gebyr: der er nogen, men ikke mange, der ikke betaler kontingent trods gentagne rykkere. Bestyrelsen anmoder om bemyndigelse til at fastsætte gebyr for for sent indbetaling og oplysninger til bl.a. ejendomsmæglere, advokat mv.

Der er en ansøgning fra Anita og Aksel Bording om tilladelse til brug og vedligeholdelse af et areal på det brede stykke. Bestyrelsen indstiller, at det ansøgte imødekommes. (Der ligger tegning.)

Der forestår nu for den nye bestyrelse et arbejde med at få tingene på plads. Det vil vi gå til med den fornødne ildhu.

Der kommer senere en del beslutningsforslag, og derfor vil jeg slutte beretningen her med at sige tak til medlemmerne, fordi vi fik oprettet Lejdebæk, og tak til bestyrelsen for loyalt og godt samarbejde i bestyrelsesarbejdet og de overvejelser, drøftelser og beslutninger der lå forud for stiftelsen af Lejdebæk. Tak til revisorerne og tak til suppleanterne.

Og til allersidst et lille hjertesuk. Hundeluftning på fortovene.

Hermed skal jeg overlade beretningen til generalforsamlingen.