

# Forslag 1 ved den ordinære generalforsamling 2020 i grundejerforeningen Klosterbakken II

Til bestyrelsen i G/F Klosterbakken II.

v/ formand Jørn Almdal.

## Vedr.: Forslag til ændring af grundejerforeningens vedtægter.

Forslaget fremsendes, idet det tidligere er blevet konstateret, at vedtægterne ikke er overensstemmelse med deklaration, som er tinglyst på alle ejendomme i grundejerforeningen. Sidste afsnit i vedtægtens § 16 skal erstattes af nedennævnte test: Forslaget skal behandles på førstkommande generalforsamling.

Det er tidligere blevet konstateret, at den nuværende formulering, af det sidste afsnit i § 16 er blevet formuleret, af en person, der ikke får haft den fornødne indsigt og kompetence til af udforme den pågældende tekst.

Med venlig hilsen

Knud Arne Eriksen

\*\*\*\*\*

Forslag:

**Deklarationstekst (blå tekst):**

*§ 3, stk. 1: Den ovenfor nævnte grundejerforening skal indenfor deklaraionsområdet forestå drift, reparationer og vedligeholdelse af forsynings- og afløbsledninger med tilhørende tekniske installationer herunder vand-, varme- og kloakledninger, brønde, fordelingslednings-målere, i det omfang dette ikke varetages af de respektive forsyningselskaber. For varme-, vand- og kloakstikledningers vedkommende ophører grundejerforeningens forpligtigelser ved soklen på den enkelte bolig, herfra påhviler forpligtigelsen alene ejeren §3, stk. 8: De til enhver tid værende grundejere indenfor deklaraionsområdet er forpligtiget til at tegne en rør- og stikledningsforsikring for de rør- og stikledninger, hvortil de enkelte grundejere har drift-, reparations- og vedligeholdelsesforpligtigelsen.*

**Grundejerforeningen har ingen forsyningsledninger for EI og TV/kabelnet, udover vejbelysningen. Såfremt der opstår eller konstateres en skade på den enkelte grundejers stikledninger, er det den enkelte grundejers forsikring, der skal dække en sådan skade. Andelsboligforeningen indgår som grundejer for de 24 andelsboliger. Eventuel selvrisiko og fradrag i en erstatning fra forsikring på en skade på rør- og stikledninger er grundejerforeningen uvedkommende.**

**Hvis en grundejer ikke har tegnet forsikring med den fornødne dækning, skal grundejeren selv afholde alle udgifter til udbedring af skaden.**

**En grundejers stikledninger går fra hus og frem til:**

***For EI-stikledning: Frem til SEAS-NVE, EI-kabelskab.***

***For kabelnet: Frem til TV/kabelnet-skab.***

***For kloakledninger (spildevand og regnvand): Frem til fællesledninger i vejareal.***

***For vandledning: Frem til fælles vandledning i vejareal.***

***For Fjernvarmeledninger: Frem til fælles fjernvarmeledninger i vej/fællesareal.***

***Udskiftning/reparation/reovering af stikledninger for varme-, vand- og afløbsledninger som følge af alm. slitage eller ælde, som ikke efter normale forsikringsbetingelser dækkes af en grundejers rør- og stikledningsforsikring, er omfattet af Grundejerforeningens alm. vedligeholdelsespligt – el-stikledninger og stikledning til TV/kabelnet er ikke omfattet af denne bestemmelse.***

***Det påhviler den enkelte andelshaver/grundejer at renholde egne afløbs-stikledninger (regn- og spildevand) herunder rensebrønde frem til det fælles afløbssystem i vejareal, så der ikke opstår forstoppelse.***

\*\*\*\*\*

Det foreslås derfor, at grundejerforeningens bestyrelse anbefaler, at der stemmes ”**JA**” til forslaget, idet der ikke er nogen, der kan have interesse i, at der står noget i vedtægterne som ikke er korrekt.