

**GRUNDEJERFORENINGEN  
KALVEHAVE FÆRGEGAARD**

**REFERAT AF BESTYRELSESMØDE  
D. 14-10-2014**

**Til stede:** Martin Sønderholm, Alex Jensen, Irene Ravn Sørensen, Peter Hofman-Bang (suppleant),

**Afbud:** Pia Fris Laneth, Helle Skov, Helle Thunø (suppleant),

### **1: Vedligeholdelsespligten for plantebæltet**

På baggrund af et besøg d. 14. september 2014 hos nogle af de grundejere med grund der støder op til foreningens beplantningsbælte mod øst modtog bestyrelsen samme dag et partsindlæg udarbejdet af advokat Jesper Popp, dateret d. 16. september 2013, på foranledning af en af de berørte grundejere.

I partsindlægget forsøger advokaten at argumentere for, at det er beboeren op til beplantningsbæltet, der har vedligeholdelsen af beplantningsbæltet, og at grundejerforeningen derfor ikke har noget med dette areal at gøre.

Advokaten mener, at deklARATIONEN indeholder en undtagelse for plantebæltets vedligeholdelse i forhold til foreningens fællesareal. Han skriver, idet han citerer deklARATIONENS Punkt 2 (advokatens understregninger):

"...således at vedligeholdelsen for så vidt angår fællesarealet, bortset fra beplantningsbæltet, påhviler samtlige parceller af den udstykkende ejendom".

Her gør advokaten sig dog skyldig i et fejlцитат, idet det afsnit i deklARATIONEN, han citerer fra, indledes med:

"Beplantningsbæltet skal være fællesareal for parcellerne, og pasning og vedligeholdelse påhviler samtlige grundejere."

Derefter beskæftiger deklARATIONEN sig med **det øvrige friareal**, hvor der afslutningsvis står:

"Vedligeholdelse af friarealet, bortset fra beplantningsbæltet, påhviler **den udstykkende ejendom**", dvs, den ejendom som sommerhusgrundene og fællesarealerne i sin tid blev udstykket fra.

DeklARATIONEN er altså fuldstændig klar her. **Beplantningsbæltet** skal vedligeholdes af **samtlige** grundejere, mens **det øvrige areal** skal vedligeholdes af **den udstykkende ejendom** (og ikke, som advokaten fejlagtigt har skrevet, "samtlige parceller af den udstykkende ejendom").

DeklARATIONEN er fra 1964, dvs. fra før udstykningen blev gennemført. På den tid var det derfor entreprenør Erik Christensen, der som ejer skulle varetage vedligeholdelsen af friarealet. Dette blev ændret d. 25. maj 1971, da foreningen fik overdraget skødet på matrikel 1go som omfatter engen (græsarealet) ud mod kysten, beplantningsbæltet op til dette samt vejarealet (se vedlagte kort).

**Det er derfor stadig bestyrelsens helt klare opfattelse, at det er grundejerforeningen alene, der skal varetage vedligeholdelsen af plantebæltet, idet dette, sammen med engen ud mod kysten og vejene, er foreningens ejendom og ydermere fordi det er vedtaget på generalforsamlingen, hvem der vedligeholder det.**

Bestyrelsen må derfor atter en gang indskærpe, at egen beskæring af beplantningsbæltet ud mod engen ned til kysten ikke er tilladt, idet dette tilhører grundejerforeningen. Grundstykket skal derfor af de tilstødende grunde betragtes som en hvilken som helst anden nabogrund, som man ikke kan råde over.

Vedligeholdelsen af beplantningsbæltet mod kysten varetages derfor på foreningens vegne af bestyrelsen med udgangspunkt i generalforsamlingsbeslutningen fra den 22/4-2013, idet det af foreningens vedtægter fremgår at:

§3 stk. 1: (foreningens formål er) ...at træffe bestemmelse om vedligeholdelse af veje, forsyningsledninger, fællesarealer mv.

§3, stk. 2: De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffene bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

§7: Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Da det af samtalerne under besøget d. 14. september fremgik, at der på baggrund af advokatens partsindlæg ikke var vilje til at rette sig efter generalforsamlingens beslutning om vedligeholdelsen af plantebæltet, besluttede bestyrelsen indledningsvis at søge uenigheden løst gennem foretagelsen af et hegnssyn.

Vedligeholdelsen af beplantningsbæltet mod nord blev drøftet. Så vidt det kan konstateres, ligger det på samme matrikelnummer som 'marken'. Bestyrelsen vil arbejde videre med at få klarhed over såvel ejerforhold som vedligeholdelsesforpligtelse.

## **2: Status for vedligeholdelsen af plantebæltet**

Som enhver der går tur på engen vil have bemærket, er græsset på det stykke, der blev ryddet for beplantning sidste efterår, ikke blevet slået i løbet af året. Dette skyldes, at der stadig var stubbe på stykket, som ville ødelægge græsslåningsmaskinen. Stykket skulle have være behandlet med en grenknuser i løbet af den tidlige sommer, men det lykkedes ikke at fastholde den oprindelige entreprenør på opgaven. Bestyrelsen har siden forsøgt at finde alternative løsninger, dog uden held. Vi prøver for øjeblikket igen, og håber meget at dette udestående kan løses i den allernærmeste fremtid.

Bestyrelsen undersøger for øjeblikket også en alternativ løsning på vedligeholdelsen af plantebæltet. Inden vi har modtaget nærmere beskrivelse for udførelsen samt et bud på en pris, vil der ikke blive iværksat noget arbejde. Medlemmerne vil løbende blive holdt orienteret om status.