

Medlemmers e-mail til bestyrelsen:

Hej Jesper og Niels

Vi har nøje læst den senest omdelte information om den forestående Fliserenovering i vort område.

Det har givet anledning til nogle tvivlspørgsmål hos os.

1. Vi bor XXXXXXXXXX og er i tvivl om hvordan/hvormeget vi vil blive berørt af fliserenoveringen med vor grunds placering.
2. Vi undrer os over, at renoveringen kan risikere at betyde egenbetaling ved niveau udligning. Det er ikke tidligere blevet nævnt hverken ved generalforsamlingen eller omdelt information. Tilskudet fra foreningen dækker ikke 50% af den forventede udgift for tilpasning efter ny fortovs kant.

Vi beder en af jer om at kontakte os, så vi sammen kan se på i hvilket omfang fliserenoveringen vil berøre/betyde for os

På forhånd tak

Bestyrelsens svar:

Kære Grundejerforenings-medlemmer.

Tak for jeres mail.

Punkt 1:

Ud til fliserne har I både en indkørsel/indgang, en fliserække og en "trekant", som berøres på følgende måde:

Flisefortovet udvides generelt med 1 flise overalt. Herudover lægges yderligere 4 fliser overalt på fortovet, hvor det støder op til en indgang til parcellen. Dette for at gøre områdets udseende ensartet. Hvis man har en hæk, skal man sørge for, at der er minimum 50 cm afstand ud til den nuværende fliserække, for at maskinerne kan komme til.

Ud for jeres parcel ligger der en såkaldt trekant, som foreningen ejer. Enhver tilretning af fliserne på trekanten dækkes af foreningen. Trekanten er en del af vejens vendeplads. Afhængig af, hvordan fliserne er lagt her, kan de kommende fliser blive vendt 90 grader for at give et smukt og praktisk udseende.

For nogle har det ingen betydning, at der lægges flere fliser ud for indkørslen/indgangen. For andre betyder det, at den flisebelægning, der nu ligger op til flisebelægningen, brydes op i 1+4 flisers bredde. Den enkelte parcel skal selv sørge for at borttage de overskydende fliser, hvis man ønsker at bruge dem andetsteds, ellers er det aftalt, at de, som en service, automatisk vil blive fjernet med andet affald af brolæggerne.

Punkt 2:

Det er ikke korrekt, at fliserenoveringen kan risikere at betyde en egenbetaling ved niveau udligningen. Det er kun, hvis man underskriver en aftale med PP brolægning, at man skal betale for udligningen. Hvis man ikke skriver under på noget, får man heller ikke nogen regning. For yderligere at hjælpe de, som ønsker at udføre arbejdet selv, udlægges grus og sand til fri afbenyttelse til formålet. Dermed sparer man, at skulle købe et læs sand/grus og selv betale for kørsel mm.

Igen for at understrege det, er det altså kun, hvis man selv aktivt søger hjælp til, at nogen udfører arbejdet, at man kommer til at skulle betale for flisetilpasningen. Ellers kommer der ikke nogen uforudset regning.

Det er korrekt, at en udgift til tilpasning af fortovsfliser og parcellfliser ikke før har været nævnt. Det skyldes almindelig uvidenhed blandt alle de parter, som tidligere har været indblandet i sagen, herunder bestyrelser og grundejerforeningens generalforsamlinger. Årsagen er, at Dansk Standard foreskriver, at der skal være en hældningsprocent på 2,5, for at fugt og væde ikke skal løbe ind på parcellen, men i stedet ud i rendestenen. (På samme vis skal parcellerne holde eget vand på egen grund, men det forhold vil bestyrelsen ikke gøre noget ved). Indtil vi blev oplyst om lovgivningen, har det været den generelle opfattelse, at man blot kunne lægge fliserne, så de harmonerede med parcellernes eksisterende belægning. Bestyrelsen beklager naturligvis, at dette forhold ikke før har været fremme. Men bestyrelsen vil ikke bruge flere millioner af foreningens formue på at lægge nye fliser, som ikke opfylder lovens rammer.

Tilskuddet dækker op til 50%. Der står ikke, at det dækker 50%. Der er således et max. beløb på kr. 1.500,-, men for en mindre tilpasning vil foreningen dække 50% af fakturabeløbet fra PPbrolægning.

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at bestyrelsen, med oplysningen om de 2,5% hældning, blev bragt i noget af en katepine. Blandt foreningens medlemmer kan der, med god ret, argumenteres for vidt forskellige synspunkter. Nogle vil kunne sige, at alt, hvad der berører den enkelte parcel, må parcellereren selv stå for. Andre vil kunne sige, at med den mulige ændring i fortovs højden, ændres forudsætningen for den udgift, man i sin tid har afholdt for at få fortov og indkørsel til at passe. Og begge argumentationer holder naturligvis.

Nogle vil kunne sige, at bestyrelsen udelukkende har fået mandat til at lægge fliser - ikke at tilpasse til parcellernes indkørsler, med den udgift, det i øvrigt medfører. Andre vil have en berettiget forventning om, at tilpasning af fliser og indkørsler er en forventelig del af en flisefornyelse. Når bestyrelsen vælger at give tilskud er det, fordi bestyrelsen effektivt har forhandlet sig til bedre konditioner for foreningen. Det er besparelsen herfra, som nu omsættes i form af et tilskud til de enkelte parceller, som måtte ønske at betale for hjælp til at tilpasse fortov og indkørsel. Hvis man mener sig berettiget til at modtage beløb, som overstiger det vedtagne, kan man opstille et rettidigt forslag til generalforsamlingen i marts 2016, hvor bestyrelsen så vil bede generalforsamlingen vurdere det, når det samlede regnskab for flisefornyelsen formentlig foreligger (kan afhænge af frostvejr).

Når der er valgt en max. procentsats/beløb til hver enkelt parcel,

skyldes det flere forhold. Dels kunne det ikke lade sig gøre i praksis at lade foreningens bestyrelse administrere fliselægningen for den enkelte parcel (med det meget store ekstraarbejde, det i øvrigt ville have afstedkommet for bestyrelsen), dels giver det hver enkelt parcel frihed til, selv at bestemme, hvor meget arbejde, PPbrolægning skal udføre. Nogle vil måske gerne have skiftet alle fliser i indkørslen, når der kommer nye fortovsfliser, og det skal foreningen jo på ingen måde finansiere ud over, hvad der skønnes, nogenlunde at kunne modsvare flisetilpasningen.

Jeg håber, at bestyrelsen med denne mail har besvaret jeres spørgsmål. Ellers er I naturligvis velkomne med en ny henvendelse.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
Niels Schjødt-Hansen
Formand