



Til vedtagelse på generalforsamlingen den 25. februar 2014

Forslag fra bestyrelsen

Ophævelse af historisk nøgle til fordeling af udgiften for pasning af fælles arealerne – en ændring der gælder for medlemmer af Stavtrup Grundejerforening

Baggrund for forslaget

For at spare medlemmerne for et administrationsgebyr på 50 kr. overtog grundejerforeningen i 2013 opkrævningen af udgiften til pasning af vores fælles arealer.

Ved denne lejlighed fik vi et detaljeret indblik i afregningsgrundlaget, som viser sig at være begrundet i historiske forhold, som bestyrelsen ikke finder relevante i 2014, se udredningen i tekstboksene

- 1) I en skrivelse fra kommunen til grundejerforeningen af 28.03.2003 med titlen "Fordeling af udgifter til pasning af fælles arealer" fremgår følgende tekst:

*Fordelingen af udgiften til pasningen af fællesområderne er **efter gammel kutyme** fordelt således:*

Der er 100 parcelejere på Højvangsvej / Jarlsmindevej med 12.120 m² og 200 parcelejere på Rugbjergvej / Rosendalvej med 5.800 m².

Det samlede areal andrager således 17.920 m².

Den samlede årlige omkostning til pasningen divideres med 17.920 m², herved fremkommer en enhedspris for pasningen af 1 m².

For Højvangsvej, ganges enhedsprisen med de 12.120 m² og deles her efter ligeligt på de 100 parcelejere.

For Rugbjergvej, ganges enhedsprisen med 5.800 m² og deles her efter ligeligt med de 200 parcelejere.

- 2) Efter kommunens overtagelse i 2005 af arealet til legepladsen er fordelingstallet justeret således:

Oprindeligt fællesareal for Højvangsvej/Jarlsmindevej	12.120 m ²
---	-----------------------

Areal omkring ny legeplads	4.234 m ²
----------------------------	----------------------

Nyt fællesareal	7.886 m ²
-----------------	----------------------

Hvilket fører til de nugældende fordelingstal:

	Antal parcellusejere	Størrelse af fællesareal
Højvangsvej/ Jarlsmindevej	102	7.886 m ²
Rugbjergvej / Rosendalvej	203	5.800 m ²

- 3) Efter ønske fra grundejerne som grænser op til den flisebelagte sti mellem Rugbjergvej og Rosendalvej (også benævnt "REMA-stien") har grundejerforeningen i 2012 truffet aftale med kommunen om at denne sti vintervedligeholdes ligesom skolestien og fortovene på stamvejene. Men REMA-stien er ikke en kommunal sti, derfor afregnes denne udgift separat som et tillæg til udgiften for pasning af de grønne arealer.



- 4) For kalenderåret 2012 blev den samlede udgift opgjort til 36.772,00 kr. – heraf 12.957 for snerydning

Som efter gældende fordelingsnøgle resulterer i en årlig udgift pr. grundejer

Højvangsvej/Jarlsmindevej	= 207,73 kr.
Rugbjergvej/Rosendalvej	= 76,73 kr.

5) Bestyrelsens Konklusion

Grundlaget for denne udgiftsfordeling er i årenes løb ændret så meget, at den anno 2014 fremstår helt urealistisk – tangerende direkte uretfærdig

En nytteværdi - betragtning

Det grønne areal ved skolestien er til lige stor gavn for alle grundejere på begge sider af skolestien – hvis man prøver at graduere nytten efter afstand til arealet står Rugbjergvej og Jarlsmindevej/Højvangsvej fuldstændig lige, hvorimod man kan sige at Rosendalvej ud fra afstandsbetragtningen har lidt mindre nytteværdi.

Til gengæld er det beboerne på Rosendalvej / Rugbjergvej (lige numre) der har mest gavn af vintervedligehold af REMA-stien

Derfor er det bestyrelsens opfattelse, at vi alle skal betale det samme beløb for pasning af vores fælles arealer – og det betyder at vi ønsker at ophæve fordelingsnøglen for medlemmer af grundejerforeningen

Økonomisk konsekvens med ophævelse af fordelingsnøglen – baseret på 2012-afregningen:

Alle medlemmer skulle i så fald betale det samme beløb = 120,56 kr.

Det betyder (baseret på 2012-tal)

- en mer-udgift for de mange på 43,83 kr.
- en mindre-udgift for de få på 87,17 kr.

6) Kan vi beslutte det på vores generalforsamling ?

På sidste års generalforsamling afprøvede vi ønsket om, at vi til næste generalforsamling i 2014 vil foreslå, at vi ophæver den gamle arealbestemte fordelingsnøgle.



Under den efterfølgende debat var der et medlem, der anbefalede os at få undersøgt, om vi som generalforsamling i en frivillig forening har bemyndigelse til at ændre på den hidtidige fordelingsnøgle.

Derfor har vi bedt Natur og Miljø, Aarhus Kommune om hjælp til at få afklaret følgende spørgsmål:

Findes der tinglyste deklARATIONER om denne fordelingsnøgle, som i givet fald vil overrule en sådan generalforsamlingsbeslutning? - og hvilken betydning får en sådan beslutning for afregningen af områdets ikke-medlemmer?

Svaret fra Aarhus Kommune:

Der foreligger ikke juridiske hindringer for at Stavtrup Grundejerforening kan træffe en sådan beslutning dækkende egne medlemmer.

Ikke-medlemmer i foreningens dækningsområde håndteres fremdeles af kommunen efter den gamle fordelingsnøgle. Kravet til Grundejerforeningen er, at den ved udgangen af kalenderåret fremsender en opdateret liste over de grundejere der ikke er medlem.

Med venlig hilsen

På vegne af
Bestyrelsen for Stavtrup Grundejerforening

Knud Møller Andersen
Rugbjergvej 59
8260 Viby J

Tlf. 20200125