

Strandlygårds Grundejerforening

v/ Chr. Tidemand

Sprogøvej 7, 1. tv.

2000 Frederiksberg

Frederiksberg, d. 13. februar 2006

### **Vedr.: Trappeopkrævninger**

I forbindelse med modtagelsen af din skrivelse af januar 2006 – modtaget d. 31. januar 2006 tillader jeg mig at vende tilbage til dig, da der er flere ting i din skrivelse som kræver en kommentar.

Indledningsvis vil jeg gerne gøre opmærksom på at din bemærkning om, at Avlegård Grundejerforening stillede sig positiv er direkte i strid med sandheden. Under vores telefonsamtale meddelte jeg dig, at vi intet ville have med opkrævningerne at gøre og derudover krævede at se dokumentation for berettigelsen af muligheden for at opkræve noget beløb, forinden vi overhovedet ville forholde os til det. Derudover gjorde jeg dig opmærksom på, at det er parcelproblem og ikke et grundejerforeningsproblem og at beløbet der i givet fald opkræves, når det måtte dokumenteres at kunne opkræves, skal beregnes efter antallet af parceller og ikke fordeles på antal grundejerforeninger. Jeg er efter samtalen klar over, du/Strandlygård ikke gider foretage denne beregning, men det er altså ikke grundejernes problem. Det påhviler nu engang den der mener at have et krav at godtgøre ikke bare berettigelsen af kravet, men også kravets størrelse.

Din bemærkning om at vi stiller os positive overfor ordningen er derfor uden hold i virkeligheden, og jeg kan kun tro, at du har skrevet den ind i skrivelsen til vore medlemmer for at give dem et helt forkert indtryk. Dette har jeg dog meddelt vore medlemmer.

Som nævnt for dig, har jeg ikke kunnet konstatere en tinglyst byrde på min grund, som den du henviser til, og ligeledes har ingen af vore medlemmer, som jeg indtil nu har hørt fra. Vi er derfor på ingen måde indstillet på at betale noget beløb.

Du har vedlagt skrivelsen vedtægter for Strandlygård, der indeholder bestemmelser om trappelau. Disse bestemmelser vil jeg anse for værende ugyldige i foreningsretlig sammenhæng, da de jo aldrig er bekendtgjort for jeres påståede ”medlemmer”. Endvidere kan man ikke i en vedtægt for en grundejerforening bestemme, at indkaldelser til generalforsamlinger for ikke-medlemmer af grundejerforeningen, men alene af trappelavet, kan ske ved underretning af andre grundejerforeninger. Hele § 9 i vedtægterne må derfor anses som stridende mod almindelige foreningsretlige grundsætninger i relation til grundejere, der ikke er medlemmer af Strandlygård. Hertil kan så yderligere bemærkes, at der ikke har været indkaldt de seneste 38 år, hvilket jeg har fået oplyst, af et af vores medlemmer, der tillige har været medlem af bestyrelsen.

I øvrigt kan trappelavet naturligvis ikke have et særskilt kontingent for medlemmer af Strandlygård og ikke-medlemmer. Såfremt man ønsker et trappelau med de angivne forskellige medlemmer, må der laves særskilt regnskab for trappelavet mv.

Det er imidlertid fortsat min opfattelse, som jeg også meddelte dig telefonisk, at den tinglyste adgangsret du henviser til, alene er en byrde tinglyst på matr. 11 k og alene er tinglyst for at sikre adgangen til stranden. Matr. 11 k er i juridisk i denne sammenhæng en "tjenende" ejendom. For at forpligtelser følger med over på øvrige ejendomme kræves det, at der foreligger en servitut lyst byrdestiftende på de øvrige matrikler, hvilket ikke ses at være tilfældet.

Der kan derfor på ingen måde blive tale om på det foreliggende grundlag blot at overveje betaling af den fremsendte opkrævning.

For en ordens skyld skal jeg endvidere gøre opmærksom på, at ejeren af Bjørnedalen 15 har gjort mig opmærksom på, at dennes matrikel er 12 dm, hvorfor han slet ikke er omfattet af diskussionen. Opkrævningen til ham bør derfor under alle omstændigheder annulleres.

Med venlig hilsen

Avlegård Grundejerforening

Lars Høier-Hansen, fmd.

Ndr. Fasanvej 40, 1. th.

2000 Frederiksberg