Grundejerforeningen Birkely

Generalforsamling 25. April 2019

Gennemgang af sagen vedr. Randområdet Skolegade/Helsingørvej

- Hvorfor gennemgås sagen?
- Hvilket område omhandler det?
- Tinglyst dokument/Kort
- Grundejernes forventning (kort)
- Advokatens Svar
- Hvad nu

Hvorfor gennemgås sagen?

- Komplex sag vi har arbejdet meget med, som kræver uddybning og forklaring for at alle forstår den.

Hvilket område omhandler det?



Hvad går det ud på?:

- Vi modtog ønsker om ny beplanting og beskæring af skrænten ud mod Skolegade.
- Vi blev bekendt med at der lå en aftale om brugsret og vedligeholdelse.
- Vi fandt aftalen på tinglysningen og kunne se at vedligeholdelsesforpligtelsen dækkede hele området – incl skrænt som de ønskede beplantet med ny beplanting.
- Vi afviser derfor ønsket

Uddrag af tinglyst dokument

DEKLARATION

Grundejer foreningen 'birkely' overlader hermed brugsretten på den del af fælles arealet der støder op til Skolegade og Helsingørsvejen. Til de parceller der støder op til dette område.

Arealerne ligger i forlængelse af de enkelte parceller, afgrænset på de 2 sider af den vinkelret forlængelse af privatparcellen og fælles arealets skel på den sidste side.

Arealerne er vist på kort bilag 1

Brugsretten overdrages til martrikel numrene som vist nedenfor. Areal henviser de på kort bilag 1 angivende

Martrikel nr	Adresse	Areal nr.
1gt	Birkely 6	1
1gs	Birkely 8	2
1gr	Birkely 10	3
1kq	Birkely 12	4
1gq	Birkely 14	5
1gp	Birkely 16	6
1go	Birkely 20	7
1gn	Birkely 22	8
1gm	Birkely 24	9
1gl	Birkely 26	10
1u	Birkely 28	11

Alle martrikel nr. i Helsinge by Helsinge

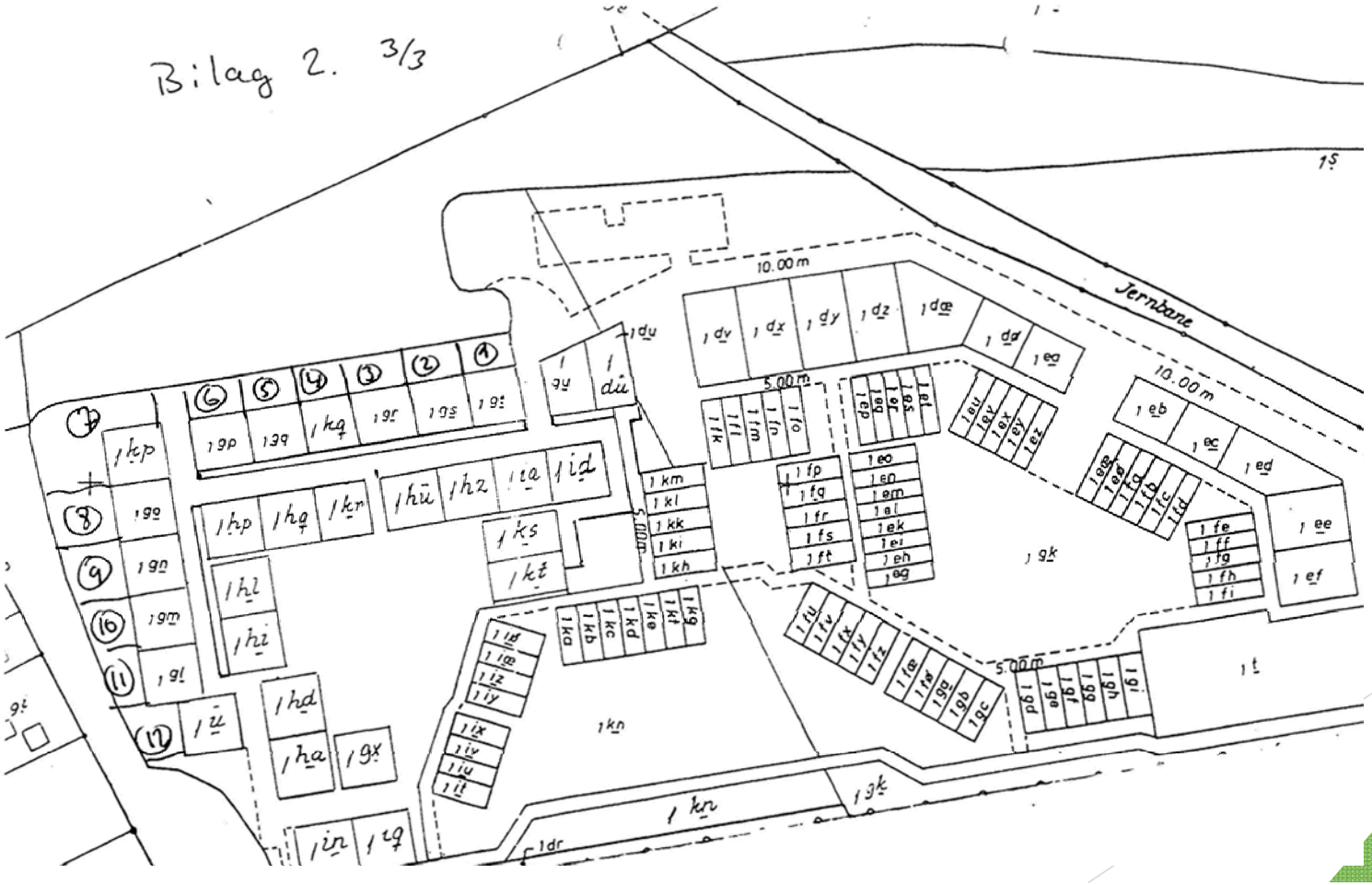
Brugsretten over det nævnte fælles areal gives for en periode på 30 år

Ved overdragelse af brugsretten overtager de nævnte parceller samtidigt vedligholdespligten af de nævnte områder. Det påhviler herefter de nævnte grundejer at fortage nødvendig vedligeholdelse af arealet. Påtale berettiget er grundejer forenings bestyrelse.

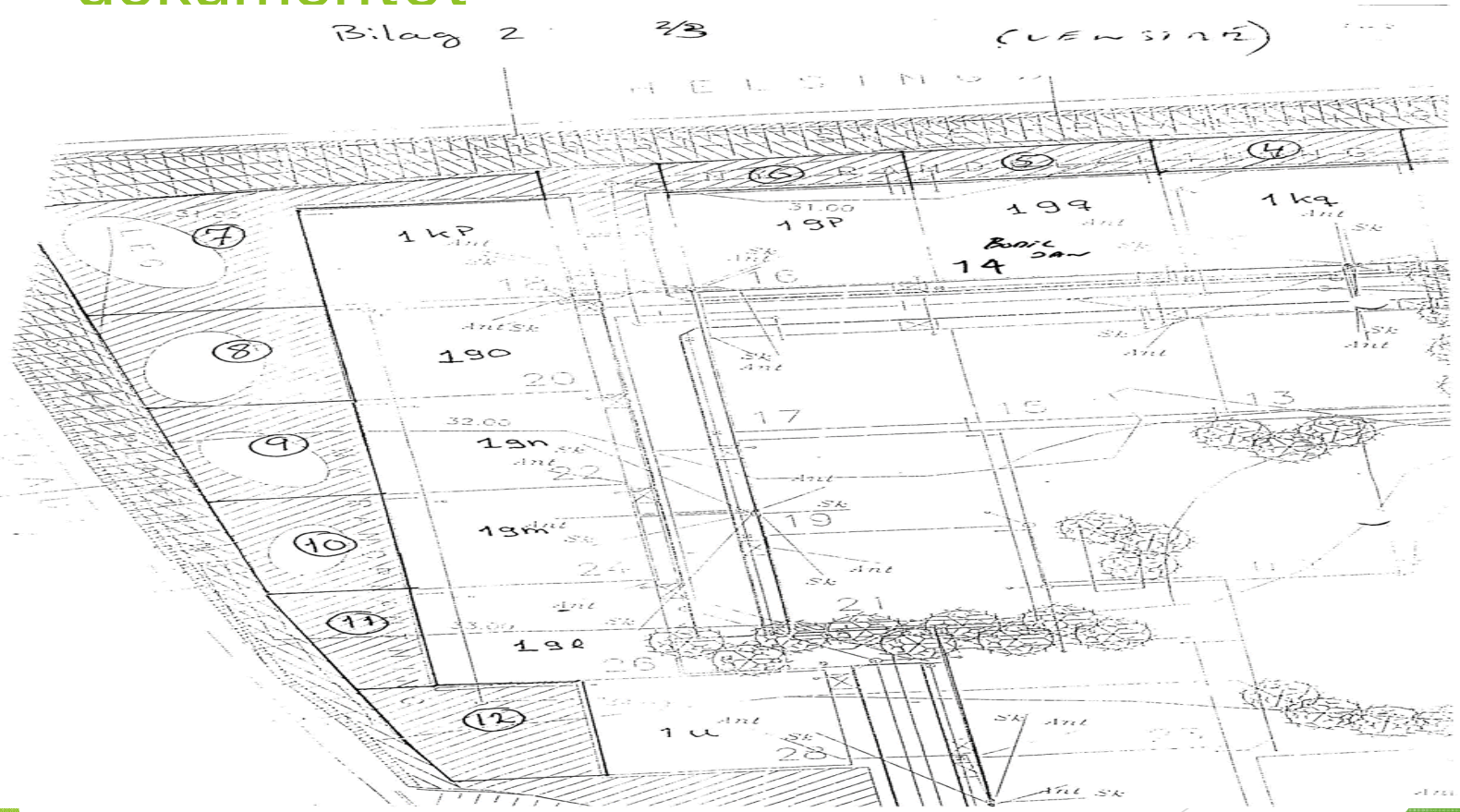
Grundejernes forventning (kort)

- efterfølgende modtager vi en kopi af et dokument med en tilkendegivelse om ønske om brugsret til "det flade stykke". (Der er 2 kort der ikke er ens).
- Der er således ikke overensstemmelse mellem det, som er tinglyst og det som de berørte grundejere troede der var aftalt. (Vis de 2 kort)

Tinglyst Kort



Ekstra kort vedhæftet tilkendegivelses dokumentet



Advokatens Svar

- Bestyrelsen valgte at få advokatbistand til at håndtere denne sag bedst muligt. Svaret fra Advokaten er at det tinglyste er gældende. Dvs – brugsret og vedligeholdelsesforpligtelse helt til skel – dvs incl skrænten.

Næste Skridt

- Bestyrelsen indkaldte til et dialogmøde med de berørte grundejere. Aftalen kan bibeholdes som den er eller Den kan, ved enighed mellem alle berørte partere, aflyses. Hvis de berørte grundejere ønsker noget andet – skal det til afstemning i GF.
-
- Ved efterfølgende dialog har de berørte grundejere besluttet at stille forslag til afstemning her i dag.