



Kære alle parcelhusejer i Højgårdstoft
Godt Nytår

Taastrup, den 09 januar 2023

Afklaring vedrørende vedligeholdelsespligt jf. vores deklarationer §13 stk V

Arbejdsgruppen som blev nedsat efter sidste års generalforsamling er nu færdig, i henhold til det hvornår eller nærmere NÅR et kommende problem efter installeringen af følgende:

- Lade stander til el-bil(er)
- Varmepumpe(r)
eller
- Andre større mekaniske systemer

i Højgårdstoft som bruger flere ampere (mere strøm) end det som kommer ind i husene i dag (ca. 10 ampere pr. husstand), i én fælles el-ledning på en streng af ca. 4-10 husstande på alle stikvejene. Gruppen har fået hjælp fra en ekstern advokat (m/ speciale af deklarationer), til at belyse hvad som skal forstås i ”vedligeholdelsespligt” jf. vores forpligtelser i deklarationerne.

Med Juridisk fortolkning fra advokat Casper Vinther fra Bolig Advokat Kontoret se vedlagte skrivelse, vil bestyrelsen i Grundejerforeningen Højgårdstoft derfor gøre alle opmærksom på følgende:

- De parcelhusejere som i dag har opsat én eller flere af ovennævnte produkter, må med tiden kunne forvente at når flere parcelhusejere går over til eks. el-biler at mængden af ampere nu vil overstige maks. kapaciteten og belastningen derfor vil blive for stor.
- Her vil grundejere som allerede har installeret f.eks. ladestation og grundejere som skal have installeret ladestation på samme streng, derfor kunne blive gjort ansvarlig og skal derved bekoste ændringen som de har forårsaget på el-nettet.
- Dette vil bestå i nedgravning af separat el-ledning fra el-skab på stikvej og indtil hvert af de enkelte parceller + en etableringsafgift pr. parcel til elnettet. En pris som kan variere og en problematik de implicerede parcelhusejerne imellem som bestyrelsen ikke kan (og vil) være ansvarlig for.
- Årsagen er at man nu bruger flere ampere på ét eller flere af ovennævnte produkter og derved et brud jf. lovgivningen omkring et overforbrug af el-nettet på Højgårdstoft.
- De parcelhusejere som i dag ikke har nogle af ovennævnte produkter, vil ikke blive gjort ansvarlige og skal derfor ikke bekoste en sådan ændring. Dog kun indtil de selv vælger at få etableret en af ovennævnte produkter og problemet vil opstå på deres streng.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen Højgårdstoft

Omdelt til alle parcelhusejere