

Aftale af januar 2012

mellem

Tretommerparkens Grundejerforening (i det følgende GF)
(på vegne af medlemmerne)
og

Aarhus Vand A/S (i det følgende Aarhus Vand)

Indledning

I anledning af realiseringen af Spildevandsplanen 2006 – 2009, tillæg nr. 8, separering af kloak og regnvand i 8240 Risskov, har GF anmodet Aarhus Kommune og Aarhus Vand om at overtage det fælles private spildevandsanlæg, der er ejet af GF's medlemmer og som medlemmerne ifølge tinglyst deklaration lyst 3. juni 1955 er pligtige til at ren- og vedligeholde in solidum.

Efter fast praksis har Aarhus Vand og før selskabsdannelsen, Aarhus Kommune, overtaget fælles private kloakanlæg som offentlige, mod, at anlægget blev istandsat inden overtagelsen. I den konkrete sag etableres et nyt ledningsanlæg, hvorfor parterne er enige om, at en overtagelse og istandsættelse af det bestående fælles private anlæg ikke er meningsfyldt, eftersom der i spildevandsplanens ovenfor nævnte tillæg er stillet krav om, at der skal ske en separering af kloak og regnvand i det pågældende område. Anlægget skal således overgå fra at være et en - strengsystem til et to - strengsystem.

Nærværende aftale omfatter således ikke medlemmernes individuelle stikledninger på egen grund, der fortsat ejes og vedligeholdes individuelt af GF's medlemmer.

På denne baggrund aftales følgende:

1. Anlægget

Der etableres et nyt 2 – strenget system ejet af Aarhus Vand. Anlægget vil blive etableret som det er skitseret på vedlagte kort, se bilag 1.

Det eksisterende anlæg erstattes enten af det nye 2- strengs system eller forbliver et privat fælles anlæg ejet af GF og tilsluttet det nye 2-strengs system ejet af Aarhus Vand, som det fremgår af kort, se bilag 1. Det privat fælles anlæg kan indgå i GF's regnafvandingssystem, som et supplement til det nye 2 – strengssystem, hvor GF måtte synes at dette er attraktivt. Det eksisterende anlæg er delvis nedslidt som følge af almindelig slid og ælde.

2. Overtagelse

Aarhus Vand overtager de dele af det eksisterende anlæg, som erstattes af det nye 2 – strengs system (se kort, bilag 1). Denne del af det private fælles anlæg overtages i den alder og stand, som anlægget har.

Den øvrige del af det eksisterende private anlæg forbliver som et privat fælles anlæg, og kan indgå i GF's fremtidige regnafvandingssystem, tilsluttet det nye 2 – strengs system, hvor GF måtte synes, at dette er attraktivt.

Da Spildevandsplanen for Risskov forudsætter etablering af et to - strengssystem i Risskov, er parterne enige om, at den del af det eksisterende anlæg, der overtages, ikke renoveres førend overdragelsen til Aarhus Vand. Det nye anlæg planlægges principielt etableret så de fremtidige koter på regnvandsledningerne svarer til koterne på de eksisterende private fællesledninger, hvorfor de fremtidige spildevandsledninger etableres lidt dybere end regnvandsledningerne.

Det må forventes, at Aarhus Vand ved planlægning, samling og koordinering med øvrige aktualiserede projekter i området, kan opnå en bedre pris på renoveringen og separeringen til gavn for alle parter.

3. Vilkår

I stedet for at overgive anlægget til Aarhus Vand i velrenoveret stand i overensstemmelse med gældende praksis og forskrifter og til opfyldelse af spildevandsplanens krav (2. streng-system), er det aftalt, at GF i stedet herfor til fuld og endelig afgørelse betaler kr. 875.740,00 inkl. moms til Aarhus Vand.

Beløbet er af Aarhus Vand skønsmæssigt sammensat.

Som elementer i det skøn, der ligger til grund for ovenstående prisfastsættelse, er bl.a. indgået følgende:

- en vurdering af anlæggets (nedskrevne) værdi (i herværende situation ansat til kr. 0)
- forventet restlevetid (i herværende situation ansat til 0 år)
- anslået investeringsbehov til at gennemføre en opfyldelse af spildevandsplanens krav om separering, vurdering af risici ved Aarhus Vands overtagelse af den samlede anlægsopgave
- tegningsmaterialer, tv-inspektion m.v., som GF har fået udført til det forestående kloak-renoveringsprojekt, stilles som led i nærværende aftale til rådighed for Aarhus Vand A/S (værdi kr. 136.241) i forbindelse med udførelse af Aarhus Vand A/S arbejder på arealet.

Parterne er enige i den anvendte metode, og parterne er enige i det herved fremkomne beløb.

4. Overtagelsesdag

Den del af det fælles private anlæg, der overtages, overtages pr. 1. maj 2012, hvor aftalen også skal være underskrevet af samtlige parter, for at være gældende.

5. Betingelser

Det er en forudsætning for Aarhus Vand's og GF's tiltrædelse af denne aftale at:

- aftalen i sin helhed er betinget af, at der vedtages et tillæg til spildevandsplanen, der muliggør den aftalte overtagelse

- beløbet, som er nævnt ovenfor i pkt. 3 indbetales til Aarhus Vand senest på overtagelsesdagen
- GF sikrer 100 % enighed om overdragelsen hos grundejere i Tretommerparken, og at dette dokumenteres ved at samtlige grundejere i Tretommerparken underskriver den vedhæftede tiltrædelseserklæring
- GF forestår det praktiske med opkrævning af grundejerens andelsvise betaling, idet dette anses uvedkommende for Aarhus Vand.
- GF medvirker til at sikre, at evt. sædvanlige rettigheder for ledningsejer Aarhus Vand kan tinglyses vederlagsfrit på de berørte arealer i Tretommerparken med om vilkår, at ledningen skal henligge uforstyrret, i overensstemmelse med indholdet af servitutten
- Aarhus Vand ikke påbegynder anlægsarbejdet i Tretommerparken før ovennævnte betingelser er opfyldt. Aarhus Vand accepterer dog, at arbejdet kan påbegyndes inden endeligt tillæg til spildevandsplan er godkendt. Aarhus Vand er således efter overtagelsen som nye ledningsejer forpligtet til at opfylde kravene i Spildevandsplanen 2006 – 2009, tillæg nr. 8, separering af kloak og regnvand i 8240 Risskov.
- Som følge af, at en række ejendomme er placeret i skel (Tretommerparken 7-16) er det tillige et vilkår, at grundejerne på disse matrikler skal acceptere, at Aarhus Vand alene er forpligtiget til at føre stikledning frem til umiddelbart før den eksisterende fællesledning, og ikke længere for netop ikke at beskadige denne. Grundejeren afholder selv egne udgifter til etablering, retablering og vedligeholdelse af stikledning frem til Aarhus Vand ledningsanlæg.
- Hver ejendom får tildelt 2 stik, et til spildevand og 1 til regnvand. Stiktilslutninger herudover kan kun ske efter aftale med Aarhus Vand og skal betales af den der rekvirerer disse.
- Aarhus Vand afholder møde med GF's medlemmer forud for anlægsarbejdernes gennemførelse.
- Aftalen skal være underskrevet af samtlige grundejere senest d. 1. maj 2012.
- Beløbet nævnt i punkt 3 (kr. 875.740,00) skal være indbetalt til Aarhus Vand senest d. 1. maj 2012.
- Garageanlægget beliggende på matr. 7lf og 7if er ikke direkte tilsluttet kloakanlægget i dag, men afvander via nedsivning på fællesareal og via overfladeafstrømning til vejbrønde og derfra til kloakanlægget. Såfremt disse matrikler senere skal tilsluttes anlægget ejet af Aarhus Vand, skal der betales tilslutningsbidrag efter de på dette tidspunkt gældende regler.
- Retablering efter det nye anlæg ejet af Aarhus Vand sker udelukkende i den rende, hvor der er gravet. Således retablerer vi asfalten i den rende, som vi har gravet for kloakken.
- Vejafvanding er ikke omfattet af nærværende aftale, da det i lovmæssig henseende er en del af vejanlægget. Dvs. at alle vejbrønde med rist og stikledninger frem til hovedkloakledningen i midten af vejen er privat ejede. Vejbrønde med stikledninger, som Aarhus Vand træffer ifm. anlæggelsen af det nye anlæg, vil blive tilkoblet det nye anlæg, mens de øvrige vejbrønde kobles til for GF's regning. Såfremt GF ønsker vejbrønde og tilhørende stikledninger udskiftet, kan det aftales med vores entreprenør inden arbejdets udførelse. Udgifter hertil afregnes direkte mellem GF og entreprenøren, og er Aarhus Vand uvedkommende. Der henvises til bilag 3.
- Aarhus Vand indhenter oplysninger om øvrige ledningsanlæg via LER. Ledningsejerne er således ansvarlige for at give oplysninger om egne ledningsanlæg. Såfremt GF ejer ledningsanlæg på de private fælles arealer er GF forpligtiget til at oplyse Aarhus Vand herom.

Hvis ikke samtlige betingelser og forudsætninger overfor i pkt. 5 opfyldes, anses aftalen i sin helhed for bortfaldet. Begge parter er loyalt forpligtede til at arbejde for den hurtigst mulige opfyldelse af aftalen.

6. Erstatning

Bortfalder aftalen i sin helhed, jf. ovenfor, er ingen af parterne erstatningsansvarlige overfor den anden.

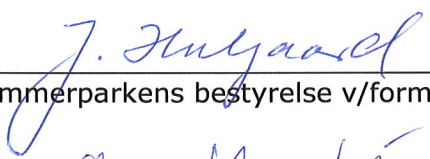
7. Tinglysning

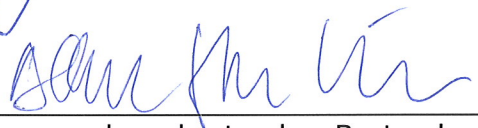
Aarhus Vand udarbejder og afholder udgifterne til tinglysning af ledningsdeklarationer for det af Aarhus Vand ejede anlæg. Der ydes ikke servitut erstatning for anlæg ejet af Aarhus Vand, og placeret på GF's areal.

Bilag 1: Kortbilag, skitseprojekt. Separering af kloaksystemet i Tretommerparken

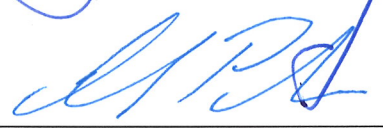
Bilag 2: Information om reetablering af private fællesveje

Ovenstående tiltrædes:


Tretommerparkens bestyrelse v/formand Jørgen Hulgaard 28.02.2012
Dato


Tretommerparkens bestyrelse. Bestyrelsesmedlem Anders Leth Nielsen 28/02/12
Dato


Tretommerparkens bestyrelse. Bestyrelsesmedlem Bendt Almvig 28.02.12
Dato


Tretommerparkens bestyrelse. Bestyrelsesmedlem Morten Pryds 2/3-2012
Dato


Tretommerparkens bestyrelse. Bestyrelsesmedlem Steen Pedersen 29-02-12
Dato


Aarhus Vand A/S. Afdelingschef Claus Møller Pedersen 30. januar 2012
Dato



- Eksisterende fællesprivate fællesledninger
Forbliver fællesprivate regnvandsledninger
- Eksisterende privat fællesledning
Overtages og sløjfes af Aarhus Vand
- Nye spildevandsledninger, etableres af Aarhus Vand
- Nye regnvandsledninger, etableres af Aarhus Vand

ÅRHUS VAND A/S

Bautavej 1, 8210 Århus V
Tlf.: 8947 1000 Email: aarhusvand@aarhusvand.dk



Separering af kloaksystemet i Tretommerparken Kortbilag, skitseprojekt

Dato: 30-01-2012

Målforhold: 1:750

Init: LAH