

SV: A/B Strandparken 1 grundskyld 2024

Allan Ipsen (Taxera A/S) <allan@taxera.dk>

Fre 05-01-2024 11:45

Til: 'Preben Kinimond Frandsen' <frandsenpreben@hotmail.com>

Hej Preben

Tålmodighed skal der til 😊.

Vi kan først sende en eventuel klage ind når i modtager den nye vurdering + et klageopstratsbrev. Dette skal I videresende til os, idet vi ikke får det tilsendt.

Dette vurderes udsendt i løbet af 2025.

Inden da modtager I en deklarationsskrivelse, hvilket det også er vigtigt at videresende til os. Igen sker det forventeligt også først i 2025.

Vi følger selvfølgelig med i hele forløbet og holder øje med hvornår de første sager udsendes af vurderingsmyndighederne.

Den tid den glæde.

Vi tales ved.

Med venlig hilsen

Allan Ipsen



Taxera A/S

Normansvej 1, 8920 Randers NV

CVR 41895357

Telefon 82 82 60 10

Mobil 49 49 60 10

[www.taxera.dk]www.taxera.dk

Fra: Preben Kinimond Frandsen <frandsenpreben@hotmail.com>

Sendt: Friday, 5 January 2024 11.31

Til: Allan Ipsen (Taxera A/S) <allan@taxera.dk>

Emne: Sv: A/B Strandparken 1 grundskyld 2024

Hej Allan

Vi venter spændt.

Holder i også øjemed hvornår klagen skal indsendes?

Mvh

Preben Kinimond Frandsen

Formand

A/B Strandparken 1

Fra: Allan Ipsen (Taxera A/S) <allan@taxera.dk>

Sendt: 5. januar 2024 08:45

Til: 'Preben Kinimond Frandsen' <frandsenpreben@hotmail.com>

Emne: SV: A/B Strandparken 1 grundskyld 2024

Hej Preben

Tak for din mail. Vi ser frem til at arbejde videre med jeres sag.

Den oprettes nu i systemet og vi går lige så stille i gang med opgaven.
Tak for input som vore jurister vil tage med i betragtning.

I hører nærmere fra os i løbet af året.

God dag.

Med venlig hilsen

Allan Ipsen



Taxera A/S

Normansvej 1, 8920 Randers NV

CVR 41895357

Telefon 82 82 60 10

Mobil 49 49 60 10

[www.taxera.dk]www.taxera.dk

Fra: Preben Kinimond Frandsen <frandsenpreben@hotmail.com>

Sendt: Thursday, 4 January 2024 21.52

Til: Allan Ipsen (Taxera A/S) <allan@taxera.dk>

Cc: Jakob <jakala@oncable.dk>; Charlotte Lagersted <c_lagersted@hotmail.com>; trinebehj@yahoo.dk

Emne: Sv: A/B Strandparken 1 grundskyld 2024

Hej Allan

Vi accepter dit tilbud.

Der er flere årsager til at stedet ikke er så tiltrækkende som det ser ud.

1. Afstand til havnen er under 600 m.

Det giver meget støj når der bliver lastet korn, og når kornlagerne bliver fyldt, det er især lyden når der bliver bakket.

Der er også støj fra al anden losning f.eks. træstammer til fjernvarmeværket.

Støjen er så slem, at det til tider forstyrre nattesøvnen omkring 60 dB.

Der er også en gødnings fabrik der får kunstgødning i bulk.

Anlæggene medfører også støvsener når vinden er i s til sø retning,

så kommer der op til 2-3 mm. støv efter et par dages losning/lastning alt efter vind styrken.

Men der er næsten altid et fint lag støv fra anlæggene på biler, udemøbler og vinduer.

2. Kan vi anfægtet antallet a m2.

Jeg kan se at man har indregnet vejarealet i vores grundskyld.

Vejarealet er i virkeligheden på ca. 500 m2 i mod de officielle 352 m2.

Der er en adgangs servitut på ca. 240 m² for kørsel til anden grund.
Dette betyder vel, at vores vej ikke er privat, da en anden parcel har fuld brugerret til vores vej.

Der er også servitutter langs vores skel, fordi vores bebyggelse er bygget på en opfyldt grund der ligger højere end de andre parceller, derfor ligger der dræn for at beskytte de andre parceller om vand, og vi kan derfor ikke bruge det stykke jord der er på ca. 120 m².

Der går også en sti på ca. 120 m².

3. Stranden ca. 2km. lang som skulle være en herlighed, kan ikke bruges på grund tang der skuldes op, det giver til tider en skiden lugt.
Kommunen vil ikke fjerne tangen.
Grunden til den store mængde tang der til tider bliver blandet med sand, gør at man får en blød bund, hvor man kan synke ned end 30-40 cm.
Det betyder at børn selv voksne skal passe på hvor de færdes hvis de går og fisker eller bader.
Årsagen til denne ændring er sandsynligvis uddybning af sejlrenden med 3 m. samt yderlige blokering af vandgennemstrømningen pga. den nye tog bro.
Før udvidelsen og uddybningen havde vi en strandbred med sand på 5 til 15 meter.

4. Der er etableret et dige for at beskytte bebyggelsen.
Vi betaler til vedligeholdelse af et dige, samt vi stadig afdrager på etableringen. Der ikke givet tilskud på nogen måde.

5. Da beboelsen er bygget pæle på opfyldt grund, gammel strandmose, det giver en meget blød og ikke ensartet overflade,
der betyder at der kommer mange skader på asfalt som vi udfører mange reparationer med firmaer udefra og os selv.
Ligeledes er fortove sunket så meget at de skal lægges om da brønde for lukning af vand hovedhaner stikker op over fliserne.

6. Udvidelse af havnen med fabrikker, hvor der er risici for store ødelæggelser i tilfælde ulykker.
Før og stadig er der risici for støv eksplosioner pga. kornstøv samt ved gødningsfabrikken.
Det sidste skud på stammen er at Arcadia eFuels har indgået en aftale om at opføre verdens første stor skala eFuel produktionsanlæg (Power-to-X) på Vordingborg Havn.

Ja det var så den fortælling, men desværre passer det.
Så kunne man jo tænke hvorfor bor der så nogen der, årsagen er simple huslejen, er mindre end varme, vand, el og en lille tv pakke.

Håber du kan bruge det, hvis du mangle nogle informationer så kontakt mig.

Mvh
Preben Kinimond Frandsen
Formand
A/B Strandparken 1

Fra: Allan Ipsen (Taxera A/S) <allan@taxera.dk>

Sendt: 22. december 2023 14:36

Til: 'Preben Kinimond Frandsen' <frandsenpreben@hotmail.com>

Emne: SV: A/B Strandparken 1 grundskyld 2024

Hej Preben

Tak for behagelig samtale forleden dag.

Har set nærmere på sagen som vi godt vil påtage os.

Bagudrettet kan vi ikke gøre det meget bedre end det vi kom igennem med i landsskatteretten – heldigvis 😊.

Fremadrettet er det helt nye principper og ny lov der medfører en m2-pris ansat til 1.428 kr. mod jeres nuværende 435 kr.

Plangrundlag og handelspriser for bebyggede parcelhuse bliver meget afgørende for grundværdien og vores mulighed for at sætte den ned. Dette skal undersøges nærmere og sammenholdes med myndighedernes oplysninger – når de engang ser sagens lys.

Jeg ved Vordingborg er et område hvor mange parceller får penge tilbage – muligvis ikke dem er placeret så godt som jeres. Tillige er der parcelhuse (som myndighederne meget gerne vil sammenligne jer med) som i midtbyen har sat en grundværdi til godt 900 kr. m2 – også selvom en parcel alt andet lige er mere værd end storparceller. Man kan som tommelfingerregel bebygge mere pr. byggeret.

Vi ved der er piloteret på ejendommen. Dette kan give nedslag såfremt det kan dokumenteres. Tænker ikke myndighederne vil have taget højde herfor – ej heller at der i de 15 referenceejendomme de henviser til, er samme dårlige jordbundsforhold.

Vi kan ikke garantere at penge til os er givet godt ud, men i værste fald får i vished om at der intet er at gøre. Det kræver bare vi går ret dybt ind i sagen hvilket vi jo gerne skal have en lille skilling for 😊.

Pris for opgaven er 16.000 ekskl. moms, hvor vi grundigt vil gennemgå mulighederne i sagen og aflevere en screeningsrapport med resultatet.

Såfremt sagen vurderes relevant at gå videre med – enten i form af henvendelse til relevante myndigheder eller igangsætning af en klagesag, så er det med i prisen. Indeholdt i prisen er, at vi forestår klagesagen men også vil forsøge at få rettet grundværdien til så tidligt i processen som muligt. Jo før desto bedre og billigere. Vi kan undgå klagegebyr (1.100 kr.) og forsigtighedsprincipper hvor man skal have 20 % ret før man får ret i selve klagesagen.

Det var en længere smøre, men håber du er tilfreds med svaret.

Ser frem til at høre fra dig engang efter nytåret.

Du ønskes rigtig glædelig jul.

Med venlig hilsen

Allan Ipsen



Taxera A/S

Normansvej 1, 8920 Randers NV

CVR 41895357

Telefon 82 82 60 10

Mobil 49 49 60 10

www.taxera.dk

Fra: Preben Kinimond Frandsen <frandsenpreben@hotmail.com>

Sendt: Monday, 18 December 2023 12.05

Til: allan@taxera.dk

Emne: A/B Strandparken 1 grundskyld 2024

Hej Allan

Tak for en behagelig samtale.

Vedhæftet de 3 files modtaget fra vurderingsstyrelsen.

Mvh

Preben Kinimond Frandsen

Formand

A/B Strandparken 1