



MedlemsNyt

22. September 2019 – nr. 66

HAVEAFFALD

Udlægning må først ske i ugerne 41-42, den 7.-20. oktober 2019.

Afhentning finder sted i uge 43-44, den 21. – 30. okt. -

Indhold

Referat fra generalforsamling 2019	1
Konstitueret bestyrelse	1
Strandtrappen Melbys Vænge	1
Haveaffald	2
"Larmetidsregler"	3
Dræn	3
For meget overfladevand og grøfter	3
Gribvand	3
Grøfter eller nedgravet drænledning	4
Kloaklugt i Brudsbakke	4
Landliggersammenslutningen	4
Tung trafik	4
Overkørsler	5
Beplantning mod skel	5
Høje træer	5
"Hømhøm" mærkater	6
Deklarationer og Byggeregler	6
Nem adgang til bygningstegninger	6
BBR indberetning	6
Maling af hjørnesten	7
Kontingent, e-mail og telefonnr.	7
Generalforsamling 2020	7
Foreningens ledelse	8

Generalforsamling

Der henvises til det vedlagte referat. Generelt var der en fin dialog med de fremmødte medlemmer på mødet.

Bestyrelsen har især noteret sig følgende, som bestyrelsen vil arbejde videre med:

- Nyt forslag til "larmetidsregler" inspireret af de mange gode bemærkninger, der blev fremsat på generalforsamlingen
- Undersøge mulighed for oprette en lukket gruppe / hjemmeside til bl.a. udlån af diverse haveredskaber.
- Vedr. hjertestartere vil bestyrelsen kontakte arbejdsgruppen for en status.

Konstitueret bestyrelse

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig:

- Formand Kirsten E. Jessen
 - Næstformand og kasserer Peter Borris
 - Sekretær Dann Sidenius
 - Webmaster Thomas Mose
 - Bestyrelsesmedlem Ziva Ovesen
- Suppleanter
- U. Lund og Clara Klingberg-Jensen.

Strandtrappen Melbys Vænge

På den ekstraordinære generalforsamling i februar 2019 gav foreningens fremmødte medlemmer bestyrelsen bemyndigelse til af foreningens midler at indhente juridisk bistand med det formål at få afklaret vores eventuelle hævdvundne rettigheder til at benytte strandtrappen ved Melbys Vænge samt til anlæggelse af retssag.

I samarbejde med grundejerforeningen Bakkefrydgård Sommerlag har vores fælles advokat udtaget stævning mod ejerne af matriklen 12 ck, hvorpå trappen hviler. Ligeledes har Tisvildegårdens Grundejerforening via deres advokat også udtaget

stævning mod ejerne samt Melbys Vænge Grundejerforening.

Sidenhen er der afholdt et forberedende telefonisk retsmøde hvor retten opfordrede parterne til at deltage i retsmægling. Sagerne (Tisvildegårdens, Bakkefrydsgårds og vores forenings sag), blev på parternes begæring sammenlagt, og bliver således behandlet samlet.

De sagsøgte, (ejerne), ønsker ikke at deltage i retsmægling, så den mulighed er foreløbigt ude af billedet.

Vores advokat er nu ved at lægge sidste hånd på vores næste indlæg i sagen, nemlig processkrift 1 som svar på modparten duplik.

Det bemærkes, at ejerne af matriklen 12ck i starten af badesæsonen valgte at lade ca. 7 trin foroven og forneden fjerne og opsatte foranstaltninger, således at trappen ikke kunne benyttes.

Forskellige skiltninger har været opsat såsom "trappen spærret p.g.a. reparation", "trappen spærret p.g.a. verserende retssag".

Skiltninger samt afspærringer er jævnlige blevet fjernet af, for os, ukendte personer.

I skrivende stund er der ikke berammet tidspunkt for hovedforhandling af sagen.

Haveaffaldsordningen – uge 43-44

I efteråret 2019 afhentes haveaffaldet i uge 43-44.

Hvornår må affaldet lægges ud

Haveaffaldet **må tidligst** lægges i rabatten foran parcellen i **ugerne 41 og 42 (7.-20. oktober 2019)**.

Ordningen omfatter: grene, blade, hække- og rosenafklip. Grene på op til 15 cm i diameter kan indgå. Der afhentes op til **5 kubikmeter per parcel, svarende til en bunke 1 m høj, 1 m bred og 5 m lang.**

Haveaffaldet skal lægges i **én** samlet bunke og meget gerne overfor genboens bunke. Dette vil være en stor hjælp for vognmanden og skåne vores asfalt, da lastvognen så ikke skal flyttes for mange gange. I opfordres til at tale med genboen om placering af jeres bunker.

Der kan også udlægges rødder og stubbe. Rødder og stubbe **skal lægges for sig!**

Ordningen omfatter ikke anvendelse af nogen form for sække, og der må ikke udlægges jord.

HUSK – Entreprenøren foretager **ingen finpudsning** af arealerne. **Derfor bedes** I selv feje og fjerner resterne.

Samlebunker

Flere grundejere kan samle deres affald i én bunke, dette kan være aktuelt for ejere af koteletgrunde. Entreprenøren skal have besked om samlebunker og det skal ske via grundejerforeningen på nedenstående mail.

Større mængder

Man kan efter direkte aftale med entreprenøren, Vejby Cementstøberi og mod ekstrabetaling få afhentet større mængder haveaffald fra sin parcel. Betalingen skal i så fald ske direkte fra grundejeren til Vejby Cementstøberi. Se kontaktinformation nedenfor.

Foreningen anbefaler dog, at man først taler med sine naboer om de agter at udnytte hele deres kvote og laver samlebunker med dem. Grundejerforeningen betaler jo et fast beløb for at få hentet affaldet i området.

Kontakt vedr. samlebunker:

Ziva Ovesen

e-mail: BM1@godhavngrundejerforening.dk

Mobil: 60 91 71 47

Eller

Kirsten E. Jessen

e-mail: formand@godhavngrundejerforening.dk

Mobil: 30 44 72 43

Kontakt vedr. større mængder:

Vejby Cementstøberi

Møngevej 13, 3210 Vejby

e-mail: info@cement-stoeberi.dk

Telefon: 48 70 61 35

Det er ikke tilladt at afbrænde affald i haven!

Hvornår må jeg bruge støjende maskiner ?

Det vil være så dejligt om I alle og jeres havemænd vil overholde tidsrummet for græsslåning og brug af støjende maskiner.

Husk, at vi i kraft af vore vedtægter har lovet hinanden kun at "larme" i de aftalte tidsrum, vis hensyn til din nabo og giv jeres eventuelle havemand og entreprenør besked om reglerne, da reglerne også gælder for dem.

Reglerne gælder også når du selv står for ombygning, tilbygning, træfældning og andre projekter som kræver brug af motoriserede redskaber.

Regler for græsslåning og brug af motoriseret værktøj:

Mandag-lørdag: Kl. 10-12 og kl. 14-18.

Søn- og helligdage: Kl. 10-13.

Dræn

Bestyrelsen har i det forgangne år ikke brugt ressourcer på arbejdet med at finde en løsning på afvanding af overfladevand i området Iglekærvej/Lundebjergvej og forholdene i Dyrehegnet. Årsagen skyldes bl.a. prioritering af sagen om strandtrappen Melbys Vænge. Men sagen er ikke glemt.

For meget overfladevand – hvad kan du gøre og hvad er du ansvarlig for ?

Generelt skal overfladevand/regnvand holdes på egen grund. Du skal derfor sikre at vandet fra tagflader og flisebelagte arealer ikke havner på vejen eller hos din nabo til gene for denne.

Det er vigtigt, at hver enkelt grundejer træffer de nødvendige foranstaltninger hos sig selv, således at de ikke belaster omkringboende grundejere med overfladevand / regnvand.

Det handler alt sammen om at vise hensyn og varetage fællesskabets interesser.

Kloakoversvømmelse

Lundebjergvej/Iglekærvej

Bestyrelsen har i samarbejde med en grundejer i området, som er plaget af opstuvning af kloakvand blandt andet på og udenfor parcellen, afholdt møde med Gribvand angående dette tilbagevendende problem. Blandt andet af sundheds- og miljømæssige grunde er forholdene i dette område ikke acceptable.

Gribvand (GV) erkendte problemet og første foranstaltning blev, at GV har opsat en kloakpumpe som har til formål at forhindre at spildevand stemmes op på parcellen.

Endvidere ville GV se nærmere på de flowmålinger som blev foretaget i 2018 samt årsagen til den konstante rislen af vand, som kan høres fra en brønd ud for Iglekærvej 30, der ganske vist ligger i Tisvildegårdens grundejerforening.

Men dette vand ledes til vort område via den kloakledning, som løber i vores forening.

GV vil også se nærmere på de drænundersøgelser, som vi har fået foretaget i området.

Et opfølgende møde vil finde sted i løbet af efteråret 2019.

Gribvand – uvedkommende vand

Gribvand fortsætter deres storstilede undersøgelse af grundejernes kloakforhold i kommunen. I 2019 vil områder i Dronningmølle, Smidstrup og Stokkebro-Rågemark blive undersøgt. De små renseanlæg skal nedlægges fra 2020 og frem. Det stiller skærpede krav til at fjerne det uvedkommende vand.

Frem mod 2027 vil ca. 1000 ejendomme om året blive undersøgt for at lokalisere utætte kloakker samt regnvandsledninger,

der fejlagtigt er tilsluttet spildevandskloaken.

Hvornår undersøgelsen vil ske i foreningens område er endnu ikke fastlagt af Gribvand. Grundejere såvel som bestyrelsen vil blive orienteret inden undersøgelsen påbegyndes.

Gribvand henleder opmærksomheden på, at grundejerne er ansvarlige for de private kloaker. Gamle private kloaker, der er bygget i beton, etableret i 1960-erne og 70'erne, kan være udtjente.

Vær opmærksom på, at den del af kloakledningen som løber fra dit hus til dit skel mod vej, er du ansvarlig for!

Husk at der ikke må ledes tagvand/overfladevand til kloak. Det er strengt ulovligt!

Du kan læse mere om GV's undersøgelse mv. vedrørende overfladevand på dette link [Gribvand](#)

Hvad er dit ansvar, hvis du har en grøft eller nedgravet dræning i haven ?

Så er du bredejer jvnf. Vandløbsloven og dermed ansvarlig for vedligeholdelse af den del af grøften/ledningen som løber på din parcel.

Det er yderst vigtigt, at den enkelte "bredejer" med jævne mellemrum, d.v.s. mindst hvert andet år, foretager en oprensning, måske ikke direkte for egen skyld, men også for andres, som kan være meget belastet af meget overfladevand. Det er i fællesskabets interesse, at grøften/ledningen virker fordi den er med til at minimere risikoen for oversvømmelser.

Manglende vedligeholdelse af vandløb og eller drænrør kan betyde, at du skal betale erstatning, hvis naboejendomme oversvømmes i flg. kommunens pjece og vandløbsloven.

Vi foreslår, at I, som er bredejere, går sammen og laver en fælles "rensedag" eller beslutter jer for at lade en entreprenør udføre arbejdet. Bestyrelsen går med mellemrum en runde for at tilse grøfterne,

hvor det er muligt.

Foreningen har ansvaret for at vedligeholde den del af grøften/ledningen som løber under vej og i rabat.

Kloaklugt i Brudsbakke

Vi er igen, ligesom i 2018 og tidligere, blevet gjort opmærksom på - "ildelugt" fra en kloak i Brudsbakkeområdet.

I, som grundejere i Brudsbakke og andre, der fortsat konstaterer "ildelugt" fra kloakdækslerne, bedes skrive til os:

formand@godhavngrundejerforening.dk samt kontakte GribVand.

Det er et problem, som vi i fællesskab skal forsøge at få løst.

Landliggesammenslutningen

Landliggersammenslutning Gribskov Vest, en del af paraplyorganisationen for landliggere, har i samarbejde med sammenslutning Øst arbejdet på en sammenlægning af de to foreninger med det formål at stå stærkere i samarbejdet med Gribskov Kommune og andre myndigheder. Forslag til vedtægter, forretningsorden og budget er udarbejdet.

Forslaget til en sammenlægning vil blive præsenteret på delegeretmøde d. 2. november.

Formanden for GG deltager i mødet som suppleant i forretningsudvalget.

Tung trafik i området

Vort område er i en konstant forandring og der bliver jævnlige foretaget renovering af eksisterende huse eller nedrivning og hermed opførelse af nye sommerhuse. Sådanne arbejder medfører en "lind" strøm af store/kæmpe store lastbiler, som desværre ofte ødelægger rabatterne, da foreningens veje er smalle sommerhuseveje.

DERFOR denne APPEL

I bedes venligst selv eller henstille til jeres entreprenører, leverandører m.fl. om at udlægge køreplader.

Sker dette ikke, vil den enkelte grundejer fremover modtage en regning fra forenin-

gen til dækning af udgiften til udbedring af skaderne.

Foreningen bruger rigtig mange penge på at oprette skader forårsaget af tung kørsel og private biler som parkeres jævnligt i rabatter!

Det har hidtil været **alle** foreningens medlemmer, der via deres kontingent har betalt til genopretning af rabatterne. **Men det er dit ansvar** at sikre de ikke bliver ødelagte af din bil eller din entreprenør / håndværker.

Selvfølgelig kan ingen blive ansvarlig for, at en "tilfældig" leverandør/lastvogn ødelægger rabatten.

Overkørsler

Græsarealerne langs vejene ejes af foreningen og er udlagt, dels for at give en åbenhed i vort område og dels for, at regnvandet fra vejen har et sted at sive ned. Det er derfor ikke tilladt at flisebelægge rabatarealerne, *uden der sikres en god nedsivning af overfladevand.*

Skal du etablere en ny overkørsel ?

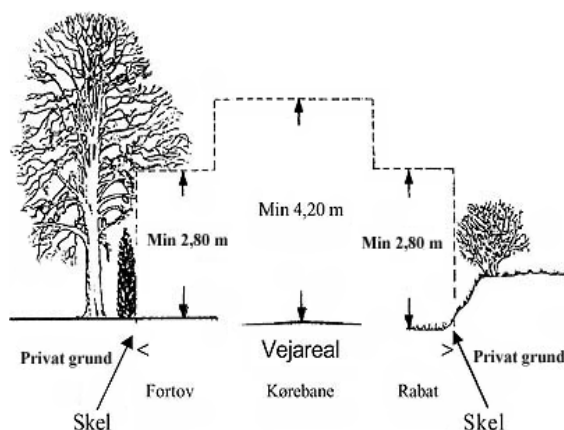
Ved etablering af en ny overkørsel, skal der indsendes en ansøgning med tilhørende skitse til godkendelse hos grundejerforeningen, da rabatten ejes af foreningen. Ansøgningen skal indeholde oplysning om overkørselsens bredde ved vejgrænsen, om den planlagte belægning og om afvandingsforhold. Overkørsels bredde bør ikke overstige 3,5 m.

Beplantning mod skel

Beplantningen skal holdes helt på egen grund og må ikke gro udover skellinjen. Desuden må beplantningen langs skellinjen maksimalt være 1,80 m høj. Dette gælder for beplantning i skel til nabo, foreningens stier, rabatter, veje og fællesarealer.

Alle grundejere har pligt til at vedligeholde foreningens rabatarealer, stiarealer og fællesarealer ud for egen grund, og disse arealer må ikke vedvarende anvendes til oplagring eller parkering.

Tænk også på at der skal være et frirum over rabatter og kørebane.

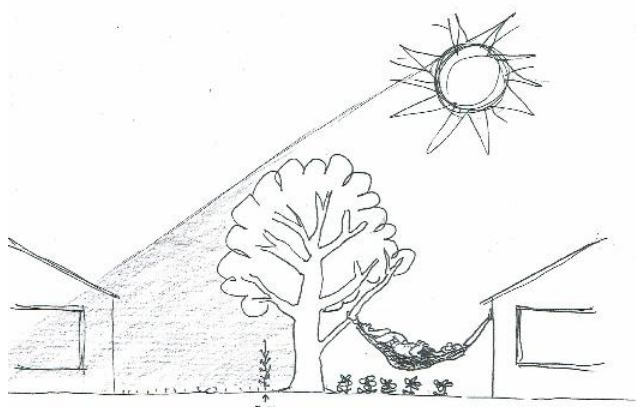


Fra Gribskov Kommunes vejledning 2013.

I løbet af 2019 modtog nogle grundejere fra kommunens renovationsafdeling påbud om at beskære deres hække mod vej, da renovationsbilen ikke kunne komme frem og dermed var forhindret i at tømme affaldssække fra andre grundejere. Så også derfor skal beplantning mod skel/vej/sti holdes nede og klippes ind til skel.

Høje træer

Høje træer giver anledning til skyggegener hos naboer og udgør yderligere en sikkerhedsrisiko. Husk at solen flytter sig henover dagen og står lavt om vinteren.



Bestyrelsen opfordrer derfor alle til at tænke over egne træers indflydelse på naboernes forhold og til, at I taler med naboen om det og får løst problemet.

Deklarationer og Byggeregler

Ved nybyggeri skal man udover de tinglyste deklarerationer også overholde bestemmelserne i Bygningsreglementet. Bygningsreglementet indeholder bestemmelser om administrative og byggetekniske forhold.

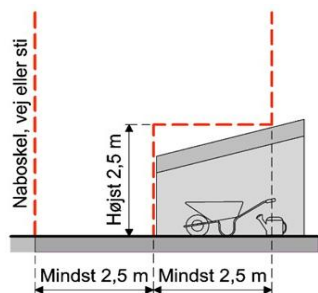
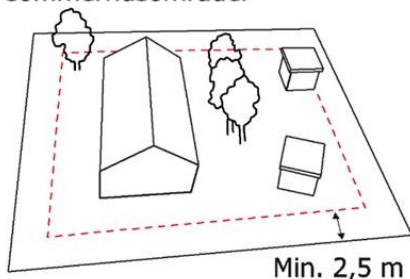
Byggerier skal opfylde kravene i det bygningsreglement, der er gældende på det tidspunkt byggeriet påbegyndes eller ændres. Nyt reglement er trådt i kraft januar 2018: [BR18](#).

Væsentlige betingelser er højde- og afstandskrav i sommerhusområder:

Der skal være:

- mindst 5 m's afstand til skel for bygninger med beboelse – gælder også for gæstehuse
- mindst 2,5 m's afstand til skel for småbygninger og en max højde på 2,5 m og uden beboelse.
- afstand til andre bygninger skal være mindst 2,5 m.

I sommerhusområder



Du kan se de detaljerede regler for byggeri inkl. ombygning og tilbygning på Gribskov Kommunes hjemmeside <http://www.gribskov.dk/borger/flyt-bolig-og-byg/byggeri/jeg-skal-bygge/>.

Vær opmærksom på, at det er de mere specifikke regler i deklarerationerne, der gælder før de generelle regler!

Foreningens område er i sin tid udstykket på forskellige tidspunkter. Der findes derfor 3 forskellige deklarerationer for området. Deklarerationerne er stort set ens, men der er små forskelle. Vær derfor opmærksom på, at du anvender den rigtige deklareration for netop din ejendom.

Foreningens deklarerationer, som du har modtaget, i forbindelse med du købte din ejendom, kan også findes på foreningens hjemmeside

<http://godhavngrundejerforening.dk>

Nem adgang til tegninger og tilladelser over ejendomme i Gribskov Kommune

Du kan online finde tegninger over bygninger, tilladelser til tilbygninger eller ombygninger i kommunens bygningsarkiv. Klik ind på Weblager.dk for at se dokumenterne.

BBR indberetning

Al byggeri inklusiv, carport, garage, udhuse, udbygning af eksisterende hus skal indberettes til BBR-registeret. Registrering af oplysningerne skal give udtryk for de faktiske forhold på din ejendom - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. BBR-hjemmeside www.bbr.dk

Manglende overholdelse af byggeregler og indberetninger kan give dig problemer ved salg og i forsikringsmæssige forhold, fordi indberetningerne ikke svarer til de faktiske forhold.

Myndighederne tager jævnligt via droner luftfotos og kan følge bygningsmæssige forandringer på de enkelte grunde. Du kan se luftfoto af din ejendom på <https://www.ois.dk> under menupunktet BBR-meddelelse.

Hunde"hømhøm" mærkater

Mærkaterne, som giver tilladelse til at bruge skraldespanden til "hømhøm"-poserne er "nedslidte" af vejrguderne. Mærkaterne har været en succes og der er derfor indkøbt en ny portion, som senere vil blive omdelt og afleveret i postkassen.

Maling af hjørnesten

På generalforsamlingen blev det aftalt, at medlemmerne kunne give en hånd med ved opmalingen af de rød-hvide hjørnesten.

Du kan male de sten, der er i nærheden, få eller mange, »næsten« når det passer dig. Du er kun afhængig af, at det nødvendige malergrej er ledigt.

Der er rødvin til den, der maler flest sten! Eva Lukassen har malergrejet og styrer udlånet. Hun kan orientere dig om brug og udførelse. Kontakt Eva Lucassen via sms på tlf.: 41 44 49 09

Vi håber at så mange som muligt vil give en hånd med, så hjørnestenene igen kan fremstå pæne.



Den nye maling pynter!

Kontingent

Det anbefales at tilmelde sig Betalings-service. De nødvendige oplysninger for tilmeldingen står på det tilsendte indbetalingskort. Det vil spare dig og kassereren for tid og foreningen for porto – samt betalingen vil ske rettidigt.

Der er 63 medlemmer, der endnu ikke er tilmeldt Betalings-service.

Kontaktinformationer

E-mailadresser

Vi savner mailadresser på **21** medlemmer.

VIGTIGT: Har du skiftet mailadresse eller har du fornyligt erhvervet en ejendom i GG, så venligst send os din mailadresse via

kasserer@godhavngrundejerforening.dk

Din mailadresse bruges udelukkende af foreningen til at sende information om aktuelle forhold, og til udsendelse af MedlemsNyt.

Telefonnumre/Mobilnummer –

I foreningens medlemsregister har vi også noteret telefonnumre for mange medlemmer. Telefonnumrene bruges kun i tilfælde, hvor der er akut behov for kontakt, f.eks. i tilfælde af skader. Nogle telefonnumre er måske forældede fastnetnumre. Vi er derfor altid interesseret i at få oplyst jeres aktuelle telefonnummer.

(Vi kan håndtere op til to telefonnumre per parcel).

Hvordan får jeg ændret mine oplysninger

Du kan opdatere dine kontaktinformationer ved at sende en mail til kasserer@godhavngrundejerforening.dk

NB! Mailadresse, telefonnumre og andre private kontaktinformationer videregives **ikke** til andre

Generalforsamlingen 2020
7. juni kl 10.00
Forslag til behandling skal
indsendes senest 31. marts 2020

Foreningens ledelse

Bestyrelse

Kirsten E. Jessen (formand)

Mail:
formand@godhavngrundejerforening.dk

Peter Borris (kasserer/næstfmd)

Mail:
kasserer@godhavngrundejerforening.dk

Dann Sidenius (sekretær)

Mail:
sekretaer@godhavngrundejerforening.dk

Thomas Mose (webmaster)

Mail:
webmaster@godhavngrundejerforening.dk

Ziva Ovesen

Mail:
BM1@godhavngrundejerforening.dk

U. Lund (suppleant)

Clara Klingberg-Jensen (suppleant)

Revisorer

Klaus Gregersen

Ellis Nygaard

Revisorsuppleant

Jan N. Jensen

Henvendelse til Godhavn Grundejerforening

E-mail:

formand@godhavngrundejerforening.dk

Webside:

<http://godhavngrundejerforening.dk>

HUSK:

Er der forhold i foreningen, som du synes trænger til forandring eller fornyelse, så send meget gerne dit forslag inden 31. marts 2020 og det vil blive behandlet på generalforsamlingen i juni 2020.