Godhavn Grundejerforening

MedlemsNyt

19. September 2018– nr. 64

HAVEAFFALD
Næste afhentning af haveaffald finder sted i uge 43, 2018.

Udlægning <u>må først</u> ske i ugerne 41-42, d. 8-21. oktober 2018.

Indhold

Referat fra generalforsamling 2018 1
Konstitueret bestyrelse 2
Referat fra ekstraordinær generalforsamling 2018 2
Ny hjemmeside 2
Strandtrappen Melbys Vænge 2
Nye skilte 2
"Larmetidsregler" 2
Haveaffald 3
Dræn 3
For meget overfladevand og grøfter 4
Gribvand 4
Kloaklugt Brudsbakke 4
Vejene 4
Tung trafik 5
Rabatter – pas på dem 5
"Parkeringsregler" 5
Indretning af rabatoverkørsler 6
Beplantning mod skel, beskæring 6
Bygningsregler, deklarationer, bygningstegninger 6
BBR registeret 7
Persondataloven 7
Kontingent, e-mail og telefonnr. 7
Foreningens bestyrelse 8

Ordinær og ekstraordinær generalforsamling

Der henvises til de vedlagte referater. Generelt var der en fin dialog med de fremmødte medlemmer på begge møder. Bestyrelsen har især noteret sig følgende, som bestyrelsen blev opfordret til at arbejde videre med:

-Mulighed for samordning med omkringliggende grundejerforeninger om tidspunkter for brug af motoriserede redskaber, herunder græsslåning, hækklipning, mv.

I relation til forslag fra medlemmerne blev det vedtaget på generalforsamlingen, at der uden deltagelse af bestyrelsen, blev nedsat et par arbejdsgrupper som inden næste generalforsamling skal udarbejde et forslag til

-opsætning af Hjertestartere

Med hensyn til de øvrige forslag blev det vedtaget at overlade forslagene til forslagsstillerne:

-oprettelse af en Facebookside "Lånemarked" for diverse haveredskaber / værktøjer via Facebook. Denne side er nu oprettet.

- opsætning af "dropbox" til Ugeposten. Da der ikke var tilstrækkelig tilslutning til forslaget blev forslagsstilleren opfordret til at se på, om der er andre, der vil være med i det praktiske og økonomiske for sådan en "dropbox".

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 Annelin Enggaard

Ekstraordinær generalforsamling
Jvnf. referatet fra den ekstraordinære generalforsamling blev bestyrelsens forslag til ændring af "larmetider" forkastet.

Ny hjemmeside
Foreningens nuværende hjemmeside er desværre blevet ramt af et hackerangreb. Bestyrelsens nye webmaster arbejder intenst på at få en ny hjemmeside sat op. I vil blive informeret så snart den nye hjemmeside fungerer.

Strandtrappen Melbys Vænge
Som bekendt er der i august udsendt en orientering om status på udviklingen inklusive et brev fra ejerne af trappen. Bestyrelsen har ikke modtaget et direkte svar fra ejerne af strandtrappen **men** en mail om at ejerne i samarbejde med grundejerforeningen Melbys Vænge har indgået en aftale om et trappelaug som den individuelle grundejer kan melde sig ind i.
Bestyrelsen er på nuværende tidspunkt ikke fuldt bekendt med vilkårene og økonomien for trappelauget.
Derfor kan vi p.t. ikke anbefale indmeldelse i trappelauget. Vi informerer, så snart der er nyt.

Nye skilte
Opsætning af nye skilte er sket på Lundebjergvej ved Holløselundvej og Lundebjervej ved Godhavnsvej, og Strandleddet / Brudsbakke samt ved Strandleddet / Godhavnshavnsvej.
Skiltene er påført en hastighedsgrænse på 30 km/t, som bedes overholdt, da oversigtsforholdene mange steder er dårlige.

Nyt skilt ved Strandleddet / Godhavnsvej

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 entreprenører 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 værktøjer:
Mandag-lørdag: Kl. 10-12 og kl. 14-18.
Søn- og helligdage: Kl. 10-13.

Haveaffaldsordningen – uge 43/2018

I efteråret 2018 afhentes haveaffaldet i uge 43.

Hvornår må affaldet lægges ud

Flere grundejere bruger rabatarealet som opbevaringsplads for haveaffald i meget lang tid før afhentningen. Det er ikke tilladt, det skader græsvæksten og er ej heller et kønt syn for de forbipasserende. Haveaffaldet må tidligst lægges i rabatten foran parcellen i ugerne 41 og 42 (8.-21. oktober 2018).
Entreprenøren fjerner de udlagte bunker i uge 43.

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, der er 1 m høj, 1 m bred og 5 m lang.

Haveaffaldet skal lægges i **én** samlet bunke og meget gerne overfor genboens bunke. Det vil være en stor hjælp for vognmanden, da lastvognen så ikke skal flyttes for mange gange og vor asfalt skånes. 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 til:
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

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 for at få hentet 5 m^3 fra alle 257 parceller.

Kontakt:
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

Dræn

Jvnf. referatet fra generalforsamlingen vil bestyrelsens drænudvalg forsætte arbejdet med at finde en løsning på afvanding af overfladevand i området Iglekærvej/Lundebjergvej og forholdene i Dyrehegnet, samt en model for et ”lokalt drænlaug”. Med et lokalt drænlaug menes et laug for alle de parceller som i dag har et dræn på deres parcel samt for foreningen som er ansvarlig for de delstrækninger, der løber under fællesarealer (veje og rabatter).

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 hos din nabo til gene for denne.
Det er i fællesskabets interesse, at hver enkelt grundejer er bevidst om dette og træffer de nødvendige foranstaltninger hos sig selv, således at naboer ikke belastes med andres overfladevej**.**
Det handler alt sammen om at vise hensyn og varetage fællesskabets interesser.

Hvad er dit ansvar hvis du har en grøft?

Så er du bredejer jvnf. Vandløbsloven og derfor ansvarlig for vedligeholdelse af grøften på din parcel.
Det er meget vigtigt, at den enkelte bredejer/grøfteejer med jævne mellemrum, dvs. sige 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. Ifølge Vandløbsloven har den enkelte "bredejer" pligt til at rense og vedligeholde sin del af grøften, fordi det er i fællesskabets interesse, at grøften virker.
Manglende vedligeholdelse af vandløb og eller drænrør kan betyde, at du skal betale erstatning, hvis naboejendomme oversvømmes i flg. kommunens pjece og vandløbsloven.

Gribvand

I foreningens område er der planer om, at foretage en undersøgelse af uvedkommende vand i Brudsbakke. Tidspunktet er endnu ikke fastlagt af Gribvand.
Grundejere såvel som bestyrelsen vil blive orienteret inden undersøgelsen påbegyndes.
Gribvand har henledt opmærksomheden på, at grundejer 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!

Kloaklugt i Brudsbakke

Henover sommeren har flere grundejere i Brudsbakke været generet af en "ildelugt" fra kloakken i området.
Både grundejere og bestyrelsen har rettet henvendelse til Gribvand angående problemet.
Gribvand har svaret dette til bestyrelsen:
- De har besigtiget kloakbrøndene sammen med en grundejer og ikke fundet nogen fejl i systemet.
- Gribvand begrunder lugtgenerne med, at den megen varme i sommer, kan være årsag til lugt fra spildevandssystemet, da forrådnelsesprocesserne i spildevandet går i gang. Og på de tidspunkter, hvor der løber meget vand i ledningen, vil det kunne ske, at der presses luft op ved kloakdækslerne.

Forholdene holdes under observation og hvis I som grundejere i Brudsbakke fortsat oplever "ildelugt" fra kloakdækslerne, så skriv til os:
formand@godhavngrundejerforening.dk
samt til Gribvand.
Vi skal i fællesskab forsøge at få løst dette tilbagevendende problem.

Vejene

Reparation af foreningens veje er nu udført. Ved de største skader er asfalten blevet udskiftet og de mindre skader er blevet revneforseglet. Der er efter reparationerne en synlig forskel på ny og gammel asfalt, som vi må leve med og revneforseglingen er synlig i form af "streger" på asfalten.

Den meget tørre sommer har været hård ved vore veje. Undergrunden er udtørret og dermed er der sket bevægelser under asfalten, som giver sig til kende ved utrolig mange nye revner i asfalten. Alle revner er blevet forseglet.

Tung trafik i området

I igen i år har foreningen brugt penge på at få oprettet de mange voldsomme skader på rabatterne som har været forårsaget af tunge lastbiler, specielt af entreprenører som ikke udlægger køreplader i forbindelse med byggerier, samt privatbiler, der til stadighed benytter rabatten til parkering.
Derfor opfordrer vi igen, igen alle grundejere til at sikre, at entreprenører, i forbindelse med såvel små som større bygningsprojekter, bliver pålagt at udlægge køreplader. Sker dette ikke vil den enkelte grundejer fremover modtage en regning fra foreningen til dækning af udgiften til udbedring af skaderne.
Foreningen bruger rigtig mange penge på at oprette skader forårsaget at tung kørsel og private biler som parkeres temmelig jævnligt i rabatter!!!

Rabatter – Pas på dem

Med hensyn til privat parkering, skal biler parkeres i egen indkørsel. Ikke i rabat, fordi jeres indkørsel er blevet for kort pga. en udbygning af et udhus eller fordi du har 2 biler, eller fordi indkørslen og eller carport, er fyldt med oplagring af diverse materialer. Ifølge vore deklarationer, skal der være 2 p-pladser på egen grund.

Bestyrelsen har besluttet at rette henvendelse til de grundejere, der vedvarende parkerer i rabat og på vendepladser på de blinde veje.

Bestyrelsen har besluttet, at grundejerne, der ikke respekterer ovenstående, fremover vil blive økonomisk ansvarlig for at betale for udbedring af de skader der opstår i rabatten ud for deres parcel samt hvis skader sker på omkringboendes rabatter.
Det har indtil nu 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. Foreningens midler kan ikke blive ved med at blive anvendt på forhold som skyldes manglende respekt for foreningens rabatter.

Selvfølgelig kan ingen blive ansvarlig for, at en ”tilfældig” leverandør/lastvogn ødelægger rabatten. Postomdelere af morgenaviser respekter absolut ikke rabatterne, desværre. Bestyrelsen har rettet henvendelse til distributørerne.

Parkerede biler på vendepladserne på de blinde veje er blevet et stort problem

Det er ikke tilladt, at parkere på vendepladsen for enden af en blind vej.
I skal parkere i jeres indkørsel.
Kortvarig gæsteparkering er selvfølgelig tilladt.

OBS!!

Vendepladsen er til brug for redningskøretøjer, skraldevogne, posten og andre herunder gæster til øvrige beboere på vejen. Det er yderst vigtigt, at arealerne på disse vendepladser friholdes. Tænk, hvis det var dig selv, som havde behov for en ambulance og den ikke kan komme frem i tide, fordi en bil blokerer for adgang!!!!!

Overkørsler

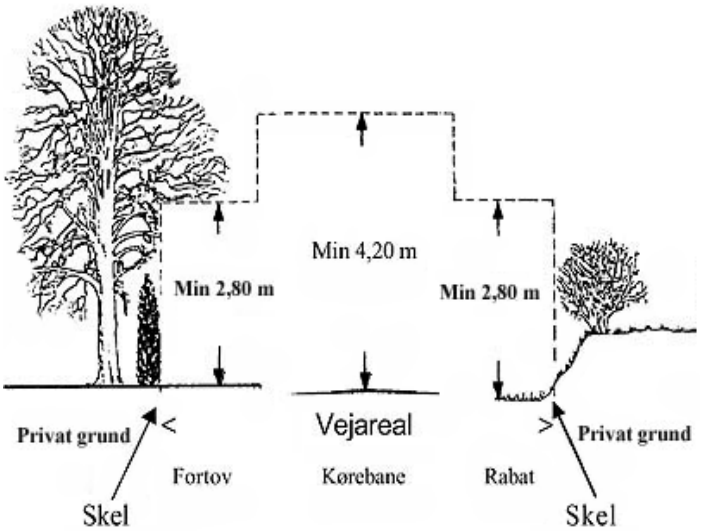
Græsarealerne langs vejene ejes af foreningen og er udlagt, dels for at give en åbenhed i vort område og dels for, at regnvandet fra vejen har et sted at sive ned. Det er derfor ikke tilladt at flisebelægge rabat-arealerne.

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 overkørslens bredde ved vejgrænsen, om den planlagte belægning og om afvandingsforhold. Overkørslers 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.

Kommunens renovationsmedarbejdere har i Frederiksborg Amtsavis d. 24.juli 2018, under Gribskov, gjort opmærksom på problemer, når sommerhusbeboere ikke beskærer deres hæk og træer. Skraldevognene får ødelagt sidespejle og ridser i lakken. Problemerne er særlig problematisk på de smalle veje og specielt hvis den første beboer har forsømt at klippe bevoksning. Manglende beskæring kan medføre, at resten af beboerne på vejen ikke får tømt deres skraldespande.

Høje træer

Høje træer giver fortsat anledning til skyggegener for naboer og udgør yderligere en sikkerhedsrisiko.
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 deklarationer 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 min. 2,5 m.

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 deklarationerne, der gælder før de generelle regler!
Den deklaration, 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. 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.

Persondataloven

Når den nye hjemmeside bliver aktiveret vil et dokument om beskyttelse af persondata være tilgængeligt.

Kontingent

Det anbefales at tilmelde sig Betalingsservice, for så bliver dit kontingent og vejbidrag betalt rettidigt. Det vil samtidigt spare kassereren for meget arbejde og foreningen sparer porto. Pr. den 17. september mangler 15 medlemmer at betale kontingent og vejbidrag. De nødvendige oplysninger for tilmeldingen til Betalingsservice står på det tilsendte indbetalingskort.

Kontaktinformationer E-mailadresser

Vi savner mailadresser på **25** 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. Papirudgaven af bladet koster ca. 30 kr. pr. styk til trykning og porto.

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 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.*

Foreningens 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)

Annelin Enggaard (suppleant)

Revisorer

Klaus Gregersen

Ellis Nygaard

Revisorsuppleant
Jan N. Jensen

Henvendelser 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 2019 og det vil blive behandlet på generalforsamlingen i juni 2019.