

Bilag 1

Forslag til generalforsamling 2021 i Grundejerforeningen Godhavn

31. marts 2021

"Der afsættes i budgettet de fornødne midler til professionel rådgivning etc. for at tilvejebringe forslag til vedtægtsændring til generalforsamlingen i 2022 om 1) eksklusion af medlemmer, som ikke overholder deklaration, vedtægt og ordensregler 2) sanktioner overfor medlemmer, som ikke overholder deklaration, vedtægt og ordensregler.

Gæt vedr. økonomi 25.000 incl. moms."

Formål/baggrund:

Mit forslag kommer som følge af bl.a. 1) støj (f.eks. fra musik, dyr, byggearbejde) 2) "rodegrunde" 3) grenaffald, som lægges ud før fristerne.

Det er mildest talt et helvede at være på sin fritidsejendom. Hensigten med et sommerhus er netop ro/natur. Sidste sommer syntes det at være værre end nogen sinde før med larm fra musik.

Ejere af sommerhuse her ved eller bør vide, hvorledes man gebærder sig, når man køber sommerhuset jf. deklaration/vedtægter/ordensregler. Hertil kommer almindelig god opførsel, hensyntagen og respekt.

Desværre gør kommunen ikke tilstrækkeligt vedr. det at være med til at skabe ordentlige rammer for ophold i sommerhus. Vises eksempelvis ved at give tilladelse til store sommerhuse/udlejningshuse, som får karakter af forsamlingshuse.

Et sommerhusområde er ikke et "spillested".

Der kan skeles til/hentes inspiration i den nye normalvedtægt for ejerlejligheder. (§ 23)

Hensigten er også, at det ikke skal kræves, at personer fra minimum x antal grunde i omegnen af støjsenderen skal opleve sig generet af støj, "rodegrunden", affald etc. for at eksklusion kan ske/sanktion kan tages i brug. Det er for at hindre "ingen handling", hvis naboer er for sammenspiste; hvis nogle "ikke skal have sagt noget", selv om de måtte opleve sig (meget) generet af larm etc. [som en sagde vedr. støj fra dyr, det er noget flertallet står bag hækken og hører/føler sig generet af og håber andre(naboen) tager sig af at få støjen bragt til ophør]

Naboer må tillige gerne være "vidne", selvom de pågældende ikke måtte føle sig generet af støj etc., altså være med til at bekræfte, at noget har fundet sted.

Det er også vigtigt, at få gjort noget ved f.eks. støj, inden der bliver vundet hævd på larm/"vokser over hovedet". Området er sommerhusområde. Sommerhusområde er det primære/oprindelige/formålet her. Det svarer også til indhold i f.eks. deklaration om støj. → Få skabt forhold, så området og adfærden i området kommer til at svare til det tilsigtede. Ellers går formålet med sommerhuse/fritidshuse fløjten.

Bilag 1

Husene her er tæt på hinanden. Allerede af den grund, sendes et signal om, at området ikke er til larm. Folk, som ønsker at larme, kan tage til afsides beliggende steder. Hvis sommerhus skulle ikke have været her, hvis der skulle have været bygget langt mere spredt? Så ville der næppe have været mange sommerhuse i dette ellers dejlige område.

Angående grenaffald, som bliver lagt ud før frist: der kunne eksempelvis arbejdes på at kreere et forslag gående ud på, at grundejerforeningen, når der bliver lagt grenaffald ud før tid, foranlediger det fjernet straks og sender regningen til den pågældende. Overvej evt. hvorvidt grundejerforeningen skal indføre bestemmelser om pant i husene/grundene til dækning af sådanne udgifter eller enhver ejer skal indbetale et sikkerhedsbeløb.

Når der måtte være nogle klare bestemmelser i vedtægten, er det også lettere at gribe ind/der er pligt til det, hvis nogle f.eks. larmer. Der sendes også signal om 1) "Sådan gør vi her", 2) at denne grundejerforening samler på ejere/brugere, som ved hvad brug af sommerhus medfører 3) det kunne smitte af på andre grundejerforeninger og de også indfører sanktioner og siger, nu skal der ske noget og slut med larm og deraf følgende klager fra skuffede sommerhusbrugere/-ejere.

Det hjælper ikke at have bestemmelser og folk blot kan blæse på disse og gøre hvad der passer dem. Har man behov for f.eks. musik/larm, må man få det behov dækket på anden vis end ved at tage til et sommerhusområde. Der var nogle sommerhusbrugere først (her fra ca. siden midten af 1960'erne, hvor området blev til sommerhusområde) med behov for ro/natur. De er her stadig. Ja, jeg ved, at der er andre end mig, som ønsker sommerhusområde fremfor et diskoteksområde.

I min optik kræver det juridisk specialviden at sætte forslag sammen og arbejdet forud for samme. Det har jeg ikke forudsætninger for. Imidlertid hjælper jeg gerne til med det, jeg kan hjælpe til med vedr. research etc.

Venligst giv det en chance fremfor straks at sige, at det ikke kan lade sig gøre.

Med venlig hilsen

U. Lund