



MedlemsNyt

15. Maj 2022 - NR 71

Generalforsamling
11. juni 2022
Sankt Helene Centeret
kl.10

Indhold

<i>Indkaldelse til generalforsamling</i>	1
<i>Bestyrelsens beretning</i>	1
- <i>Salg af ejendomme m.m.</i>	2
- <i>Uvedkommende vand</i>	2
- <i>Strandtrappen Melbys Vænge</i>	2
- <i>Affaldssortering</i>	3
- <i>Godt naboskab</i>	3
<i>Kommentarer til regnskabet</i>	4
<i>Driftsregnskab 2021-22</i>	5
<i>Valg</i>	6
<i>Budget 2022-2023</i>	6
<i>Forslag til behandling på</i>	
<i>generalforsamlingen (Bilag)</i>	7
<i>Støj og musik</i>	7
<i>Haveaffald</i>	8
<i>Tung trafik</i>	8
<i>Overkørsler/ rabatter</i>	8
<i>Høje træer</i>	8
<i>Beplantning mod skel</i>	9
<i>Deklarationer og Byggeregler</i>	10
<i>BBR indberetning</i>	10
<i>Nem adgang til bygningstegninger</i>	10
<i>Kontingent, e-mail, telefonnr. og</i>	
<i>hjemmeadresse</i>	11
<i>Haveaffald efteråret 2022</i>	12
<i>Afbrænding af haveaffald ikke lovligt</i>	12
<i>Foreningens ledelse</i>	12

Kære medlemmer

De sidste par år har været præget af Corona med op- og nedlukning af samfundet i perioder, men det har samtidig også betydet, at mange har benyttet deres sommerhus mere end de plejer. Det er dejligt at opleve at der er glade børn og afslappede forældre i haverne, på vejene og ved stranden. Vi håber også dette bliver tilfældet i år.

På grund af restriktionerne de sidste 2 år har vi ikke kunnet afholde generalforsamling i juni, som vi plejer, men alt tyder på, at det kan ske i år. Tiden nærmer sig til foreningens generalforsamling, så kom og vær med til at påvirke hvilke opgaver / områder / emner I mener, at foreningen fremadrettet skal varetage til vores fælles interesser. Gennem de sidste par år har mange ejendomme skiftet ejere og fra bestyrelsen side vil vi rigtig gerne høre jeres forventninger til, hvad en kommende bestyrelse skal fokusere på.

Indkaldelse
Generalforsamling
11. juni 2022. kl. 10
Sankt Helene Centeret
Bygmarken 30
3220 Tisvildeleje

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab 2021-22
4. Valg af bestyrelse/suppleanter
5. Valg af revisorer/suppleant
6. Budget 2022-2023
7. Forslag fra bestyrelsen
8. Forslag fra medlemmerne
9. Eventuelt

Bestyrelsens beretning

I det forgangne år har bestyrelsen, holdt en, efter vores opfattelse, velfortjent pause ovenpå retssagen vedr. Strandtrap-

pen på Melbys Vænge, hvor der blev brugt rigtig mange ressourcer. Men, men, bestyrelsen gik jo ikke helt i "hi".

Salg af ejendomme – mange nye ejere – mange byggeprojekter

Atter er der blevet solgt rigtig mange ejendomme (24) i området i løbet af regnskabsåret. I denne forbindelse har foreningens kasserer haft travlt med at besvare henvendelser fra ejendomsmæglerne samt sende velkomstbreve til de nye ejere.

Derfor har bestyrelsen haft og har fortsat stor fokus på de mange nybyggerier, som foregår i foreningens område. I den forbindelse har vi søgt aktindsigt i diverse byggeansøgninger og godkendelser med det formål bl.a. at sikre, at byggeprocenen og afstand til skel, jf. gældende deklarationer og byggelovgivningen, bliver overholdt, samt at bygherrerne har orienteret de omkringboende og bestyrelsen om deres arbejder, for bl. a. at kunne anvende muligheden for at bruge støjende maskiner hele arbejdsdagen. Desværre er det ikke alle, som jf. foreningens vedtægter §15 stk. 3, har orienteret de omkringboende og bestyrelsen herom. Ligeledes er det beklageligt, at selvbyggere ikke overholder tidspunkterne for, hvornår der må anvendes larmende maskiner, f.eks. gravemaskiner, vinkelslibere etc. Her må vi igen henvise til foreningens vedtægter § 15. Det er jo rigtig ærgerligt at bestyrelsen skal blive ved med at bruge ressourcer på, at nogle ikke respekterer foreningens vedtægter og dermed de omboende. Vi skal jo alle huske at vise hensyn til hinanden og respektere foreningens vedtægter bl.a. mht. til hvornår der må anvendes støjende maskiner. Nogle af byggeprojekterne medfører desværre også, at nogle af foreningens veje og rabatter bliver stærkt belastede og ødelagte. Bestyrelsen har rettet henvendelse til bygherrerne og bedt dem om at udlægge køreplader for at undgå disse skader. Også i disse tilfælde er det desværre ikke alle som respekterer

dette. Heldigvis har nogle af de professionelle byggefirmaer, som opfører nye huse i foreningens område, fuld forståelse for dette problem og lægger derfor køreplader ud, netop med det formål at undgå at de eller ejeren af byggeriet skal erstatte eventuelle skader på rabatter og veje. Der er også mange som er i gang med at renovere eller foretaget tilbygninger på deres ejendom. Disse projekter medfører også støjende aktiviteter og i den forbindelse opfordrer bestyrelsen jf. vedtægterne at de omkringboende og bestyrelsen orienteres om projekterne og deres varighed.

Opstuvning af forurenede spildevand, for meget overfladevand, fejkobling af tagvand til kloak.

Så har der desværre igen, igen været store oversvømmelser af opstuvende forurenede spildevand på terræn i T-krydset ved Lundebjergvej/Iglekærvej.

Bestyrelsen har derfor atter været i tæt dialog med GribVand med henblik på at finde årsagen og en mulig løsning på det tilbagevendende problem. Desværre er vi endnu ikke kommet frem til en løsning på problemet, da GribVand har den holdning, at årsagerne bl.a. skyldes indsivning af grundvand og fejkobling af tagvand. Husk at det er ulovligt at føre overflade- og tagvand til kloak.

Bestyrelsen har kontaktet kommunen og bedt om deres vurdering af problemet med opstuvende kloakvand på terræn. Kommunen er ansvarlig for at forvalte Miljøbeskyttelsesloven. Desuden har bestyrelsen kontaktet forskellige entreprenører med henblik på at finde en løsning på, hvordan overflade-/regnvand, som dannes i T-krydset ved større regnskyl, kan fjernes, ikke kun i dette område men også ved Lilledal. Entreprenørerne er kommet med mange forskellige løsningsforslag og bestyrelsen har indhentet tilbud. Men så længe vi ikke har en afklaring med GribVand og Gribskov Kommune om, hvad der er den reelle årsag til problemet, har bestyrelsen ikke indgået no-

gen aftale med en entreprenør om en løsning.

Det positive i denne sag er, at der nu er aftalt et møde i maj mellem Gribvand, Gribskov Kommune og grundejerforeningen (formanden og næstformanden).

Affaldssortering

Udkastet til det kommende affaldsdirektiv har været sendt i høring. 35 høringssvar, fra grundejerforeninger, sammenslutninger og enkelt personer, blev indsendt. På den baggrund har kommunens administration udarbejdet et høringsnotat og revideret affaldsdirektivet. Efterfølgende har kommunen besluttet, at Borgmester Bent Hansen og udvalgsformand for Klima, Teknik og Miljø, Brian Lyck Jørgensen, skal søge om foretræde for Miljøministeren eller et udvalg på Christiansborg med det formål at fremlægge de udfordringer en sommerhuskommune, som Gribskov, står overfor i forhold til lovgivningen. Sideløbende ser kommunen på alternative mere højteknologiske løsninger til affaldssortering. Halsnæs og Frederiksværk kommuner har været kontaktet angående mulighed for at etablere et fælles anlæg til optisk sortering. Men de er ikke interesserede i et samarbejde med Gribskov kommune, da de allerede har implementeret den nye ordning.

Den kommende ordning kan også medføre, at de små, meget velfungerende mini-affaldssorteringsanlæg, der er opsat rundt om i kommunen, skal nedlægges i forbindelse med implementeringen af et nyt affaldsdirektiv.

Hvis ikke det lykkes for kommunen at få lempelser for ordningen specielt i sommerhusområderne, vil det få en række konsekvenser for os alle, så som:

- Alle grundejere skal hver have fire to-kammersaffaldscontainere for at kunne sortere husaffaldet i 8 fraktioner og her til kommer en mindre beholder til elektronisk affald. Lovgivningen kræver sortering af husaffald i 10 fraktioner. Det vil sige, at der bliver en særskilt ordning mht. tekstiler.

Ordningen vil også medføre krav til placering af affaldscontainerne. F.eks.

- Standpladser for containerne skal placeres på et fast underlag, inden for skel, i passende afstand til vej, med let og sikker adgang for renovationsfolkene samt belysning.

De nye regler vil helt givet komme til at betyde øget gebyr til renovation. Denne omkostning er pt. ikke kendt.

Men sandelig også for, hvordan vi i køkkener skal få plads til den fremtidige sortering. Husk på det, hvis du planlægger at lave et nyt køkken.

Den kommende ordning forventes at træde i kraft i efteråret 2023.

Generelle hensyn og godt naboskab

Bestyrelsen er i kontakt med bestyrelsen i Musik i Lejet omkring deres kommende kampagne for at vise hensyn til hinanden, specielt hvad angår høj musik og anden støj, som der ofte opleves i private haver i forbindelse med Musik i Lejet.

Vi er stillet i udsigt at få tildelt en flyer, som vi kan omdele til alle grundejer.

HUSK nu at soundboxes på terrasser og musik for åbne vinduer og døre ikke er tilladt. Mange er her for at nyde stilheden og freden. Vi er nogle, der gerne vil have lov til også at nyde stilheden og få en god nattesøvn i uge 29.

Strandtrappen Melbys Vænge

Der arbejdes på en løsning med en port / låge med en nøglebrikløsning. Samtidig arbejder bestyrelsen i trappelauget på at indhente rådgivning vedrørende etablering af en ny trappe, da den eksisterende, trods midlertidig reparation, er ret medtaget.

Det forventes ikke, at der skal betales et kontingent for indmeldte medlemmer af trappelauget i indværende år.

For mere information om trappelauget inkl. referater fra bestyrelsesmøder i lauget, henviser vi til laugets hjemmeside - <https://melbysvaengetrappen.dk/>.

Trappelauget optager kun medlemmer fra følgende grundejerforeninger:

Bakkefrydgård, Tisvildegården, Melby
Vænge og Godhavn. Er du ikke allerede
medlem, men ønsker et medlemskab
bedes du kontakte trapplauget på
mailadressen:
bestyrelse@melbysvaengetrappen.dk

På bestyrelsens vegne ønskes I alle en
rigtig god sommer.

Venlig hilsen
Kirsten E. Jessen
Formand



Kommentarer til Regnskabet

Regnskabet viser på indtægtssiden, at alle kontingenter og vejbidrag er betalt. De mange ejerskifter i vort område har betydet større indtægt på Indskud og gebyrer for at udfylde Mæglerskemaer i forbindelse med salg.

På udgiftssiden har vi haft store udgift til forstærkning af hjørner ved Agerleddet og Dyrehedet, samt opretning af rabatter og hjørnesten. Kørsel med lastbiler i området ødelægger rabatter og vælter hjørnesten.

Stigningen i udgifterne til generalforsamling og mødeudgifter skyldes, at lejen på Skt. Helene Centeret blev sat voldsomt op i forhold til tidligere.

Trappesagen strakte sig over 3 år og kostede vor forening i alt ca. 170.000 kr. Sagen sluttede i begyndelsen af regnskabsåret og sidste del kostede 81.250 kr. i advokatsalær. De tidligere betalinger er indgået i de 2 foregående regnskabsår.

Udgifter til renter dækker negativ rente på foreningens konti i pengeinstitutter. Stigningen i forhold til sidste regnskabsår skyldes, at beløbet i år dækker et helt år mod et kvartal i sidste regnskabsår.

Kurstabet er sket i 1. kvartal i år i lighed med alle øvrige aktier.

Regnskabet ender med et underskud på små 70.000 kr. og årsagen er trappesagen, negative renter og kursfald. Underskuddet er dækket delvist af vore "vejpenge". Det kan ses af noten vedr. "Vejfonden" sammenholdt med vore aktiver. Der burde have været ca. 983.000 kr. til "vejformål", men der er kun aktiver på ca. 960.000 kr. Der er dermed brugt ca. 23.000 kr. af vejpengene til retssagen. Generalforsamlingen gav tidligere accept til at bruge op til 250.000 kr. til retssagen, men så "galt" gik det ikke. Udgifter til retssagen i de foregående år har ikke berørt Vejfonden.

Driftsregnskab Godhavn Grundejerforening 1/4 2021 - 31/3 2022

Udgifter	2021-2022	2020-2021	Indtægter	2021-2022	2020-2021
Opretning af kantsten og vejrep.	50.241	30.980	Kontingent	128.500	128.500
Fællesarealer vedligehold	19.288	24.650	Vejbidrag	64.000	64.000
Dræn (Hensat)			Indskud	6.000	4.000
Kantskæring / Fejning	3.438	3.313	Rykkergebyr	300	800
Grenaffaldsordning	50.000	50.000	Mæglerkemaer	2.300	1.000
Bankgebyr og Nets	3.836	3.756	Renter		36
Generalforsamling, mødeudgifte	11.506	6.397	Aktieudbytte m.m.	578	434
Hjemmeside, MedlemsNyt, kontorartikler, porto, kørsel	16.094	16.107	Kursgevinst		29
Godtgørelse til bestyrelsen og suppleanter	15.400	15.401	Inkassosag		600
Forsikringer	5.425	5.304			
Advokat og Landinspektør	81.250	22.565			
Landliggersammenslutningen	2.570	2.570			
Renter	5.796	1.196			
Kurstab	5.827				
Udgifter i alt	270.669	182.238	Indtægter i alt	201.678	-
Årets resultat	-68.991	17.161			

Balance pr. 31/3 2022

Aktiver			Passiver		
"Kassebeholdning"	94.629	152.188	Formue pr. 1-4-2021	977.763	960.602
Indlån	805.031	810.636	Årets resultat	-68.991	17.161
Værdipapirer i depot	59.575	65.403	Formue pr. 31-3-2022	908.772	977.763
			Hensat drænrep. Tidl.	25.463	
			Hensat dræn 2017/18	25.000	
Aktiver i alt	959.235		Passiver i alt	959.235	

Bestyrelsen

april 2022

Kirsten Eva Jesssen Peter Borris

Dann Sidenius Ziva Ovesen

Thomas Mose Thomsen

Ovenstående regnskab er revideret og fundet i overensstemmelse med foreningens bogholderi. Beholdningen er konstateret i overensstemmelse med dette regnskab.

Jan Nielsen

Mathilde Illum Aastrøm

Note --"Vejfond"

Til "rådighed" pr. 1. april 2021	984.123
Vejbidrag	64.000
Forrentning, udbytte, kursgevinst/-tab	-11.045
Vejrep. i 2021/22	-50.241
Fejning	-3.438
Til "rådighed" 1. april 2022	983.399

Vedr. valg

Efter vedtægterne skal der i lige år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer.

Fra den siddende bestyrelse er:

Sekretær Dann Sidenius,

Webmaster, Thomas Mose og

Bestyrelsesmedlem Ziva Ovesen på valg.

Thomas Mose Thomsen og Ziva Ovesen er villige til genvalg.

Dann Sidenius ønsker ikke genvalg.

Bestyrelsen foreslår nyvalg af Kristina Tangbjerg Kristensen.

Suppleanter er på valg hvert år. Rikke Sørensen og Kim Svendsen er villige til genvalg.

Revisorerne er på valg hvert år:

Jan Nordkrog Nielsen og

Mathilde Illum Åstrøm er villige til genvalg

Revisorsuppleant Vibe Galskov ønsker ikke genvalg.

Budgetforslag 2022-23 sammenholdt med regnskab 2021-22

Udgifter	Budget	Regnskab	Indtægter	Budget	Regnskab
	2022-2023	2021-2022		2022-2023	2021-2022
Opretning af kantsten og vejrep.	25.000	50.241	Kontingent	147.775	128.500
Fællesarealer vedligehold	25.000	19.288	Vejbidrag	83.200	64.000
Dræn (syn, rep. og vedligehold)	40.000	-	Indskud	2.500	6.000
Kantskæring / Fejning	8.000	3.438	Rykkergebyr	500	300
Grenaffaldsordning	55.000	50.000	Mæglerskemær	4.000	2.300
Bankgebyrer og Nets/PBS	4.500	3.836	Renter:	-	-
Generalforsamling, mødeudgifter	14.000	11.506	Aktieudbytte	500	578
Hjemmeside, kontorart, porto, kørsel, med	22.000	16.094	Kursgevinst		-
Godtgørelse til bestyrelsen og suppleanter	15.800	15.400			
Erhvervs- og bestyrelsesforsikring	6.000	5.425			
Adv. Trappesag (betales ved træk på formuen)		81.250			
Landinspektør		-			
Gribskov Landligger Forbund	3.000	2.570			
Negativ rente	7.000	5.796			
Kurstab	500	5.827			
Ialt	225.800	270.670		238.475	201.678
Årets resultat	12.675	-68.992			

Bemærkninger til budgettet

De almindelige udgifter til opgaver, som er materiale- og brændstofafhængige, forventes at stige noget det næste år, f.eks har Vejby Cement (haveaffaldsordningen) allerede varslet et tillæg på 10 %, med det yderligere forbehold, at tillægget kan blive større.

Vi påregner, at sætte arbejde i gang vedrørende drænproblemerne. Vi har bedt om tilbud på arbejdet, men beløbet kendes ikke i skrivende stund. Der er sat 50.000 kr. af i budgettet og vi har derudover ca. 50.000 kr. som er hensat fra tidligere år.

Vore veje er hårdt belastede af den megen byggeaktivitet og det forventes at

medføre en del udgifter til reparation de kommende år.

Vi kan forvente en ekstraordinær generalforsamling på grund af forslag til vedtægtsændringer.

Foreningens 2 pc'er aldrende (mere end 10 år gamle) og kan give op når som helst. Derfor påregnes en ekstra udgift til dækning af indkøb af nye pc'er samt en printer.

Alt i alt betyder det, at nuværende kontingent og vejbidrag ikke kan dække de løbende udgifter og opsparing til vejformål.

Der er i budgettet derfor regnet med en samlet kontingentforhøjelse på 150,- kr.

fordelt med 75,- kr. på både kontingent og vejbidrag. Den samlede årlige opkrævning vil derfor blive 900,- kr.

Sidste kontingentforhøjelse var i 2010, hvor det samlede kontingent steg fra 425,- kr. til 750,- kr



Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen har stillet 3 forslag til behandling. 2 forslag omhandler ændringer til vedtægterne og 1 forslag om kontingentforhøjelse.

Forslagene med begrundelser fremgår af bilag 1.

Forslag fra medlemmer

Der er modtaget 1 forslag, som omhandler opsætning af vildthege på egen grund. Forslaget med begrundelse fremgår af bilag 2.

En eventuel godkendelse af forslaget vil kræve ændring af de tinglyste deklarationer inden en ikrafttræden.

Fuldmagt

Er du forhindret i at deltage i generalforsamlingen kan du give et andet medlem fuldmagt til at afgive stemme på dine vegne. Du kan benytte vedlagte fuldmagtformular.

Godt Naboskab - Vis hensyn Hvornår er det nu, at jeg må bruge støjende maskiner?

Regler for græsslåning og brug af motoriserede værktøjer:
Mandag-lørdag: Kl. 10-12 og kl. 14-18.
Søn- og helligdage: Kl. 10-13.

Disse tidspunkter gælder alle maskiner: Motorsave, plæneklippere, buskryddere, flismaskiner, højtryksspulere, vinkelslibere og lign.

I forbindelse med **anlægsarbejder** herunder nybyggeri, tilbygninger, garager, carporte etc. kan der bruges støjende maskiner på hverdage fra kl. 7-18 i perioden 15. aug- 30. juni **under forudsæt-**

ning af, at grundejeren inden arbejdet påbegyndes, har anmeldt arbejdet til foreningens formand med oplysning om:

1. Hvilken type arbejde der udføres
2. Forventet opstartstidspunkt
3. Forventet afslutningstidspunkt

Kopi af det, som sendes til formanden, skal lægges i postkassen til samtlige parceller der grænser op til den pågældende samt tre nærmeste genboer.

De gældende regler vedr. tidspunkter for brug af støjende maskiner findes i vedtægternes §15 stk.4. Foreningens vedtægter findes på vores hjemmeside.

Høj musik må ikke finde sted udendørs eller for åbne vinduer, så det er til gene for de omboende.

Haveaffald

I efteråret 2022 afhentes affaldet i perioden 24. oktober - 4. november (uge 43-44)

Affaldet **må tidligst udlægges** i perioden 10.-23. oktober (41-42).

På foreningens hjemmeside kan du læse om reglerne for haveaffald.

Nybyggeri/renovering Tung trafik i området

Vi henstiller til, der i forbindelse med større byggerier udlægges køreplader, således at asfalt og rabatter ikke bliver ødelagt i denne forbindelse. Det er en god ide at aftale dette med jeres entreprenører eller byggefirma.

Sker dette ikke, vil den enkelte grund-ejer fremover modtage en regning fra foreningen til dækning af udgiften til udbedring af skaderne.

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 ødelagt af din bil eller din entreprenør / håndværker.

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

Overkørsler/Rabat

Græsarealerne/rabatterne 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 cementere eller flisebelægge rabatarealerne, uden der sikres en god nedsivning af overfladevand.**

Etablering eller ændring af indkørsel

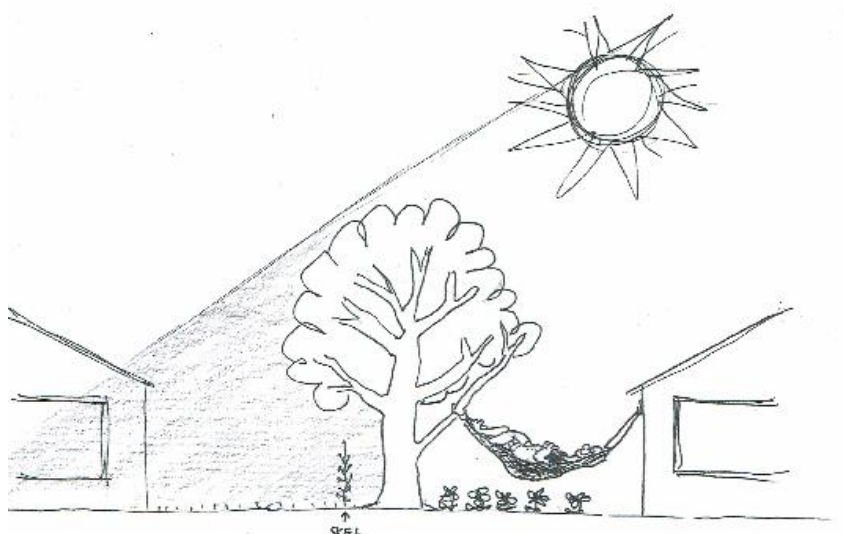
Ønsker du at etablere en ny indkørsel eller ændre en eksisterende **skal du søge om tilladelse hos Gribskov kommune.** Der skal indsendes en udførlig beskrivelse af, hvor indkørslen ønskes etableret / ændret, og der skal vedlægges et kortbilag.

Bestyrelsen skal ligeledes orienteres om ændringerne.

Husk at der skal være plads til 2 biler i indkørslen og der skal sikres en god nedsivning af overfladevand.

Høje træer

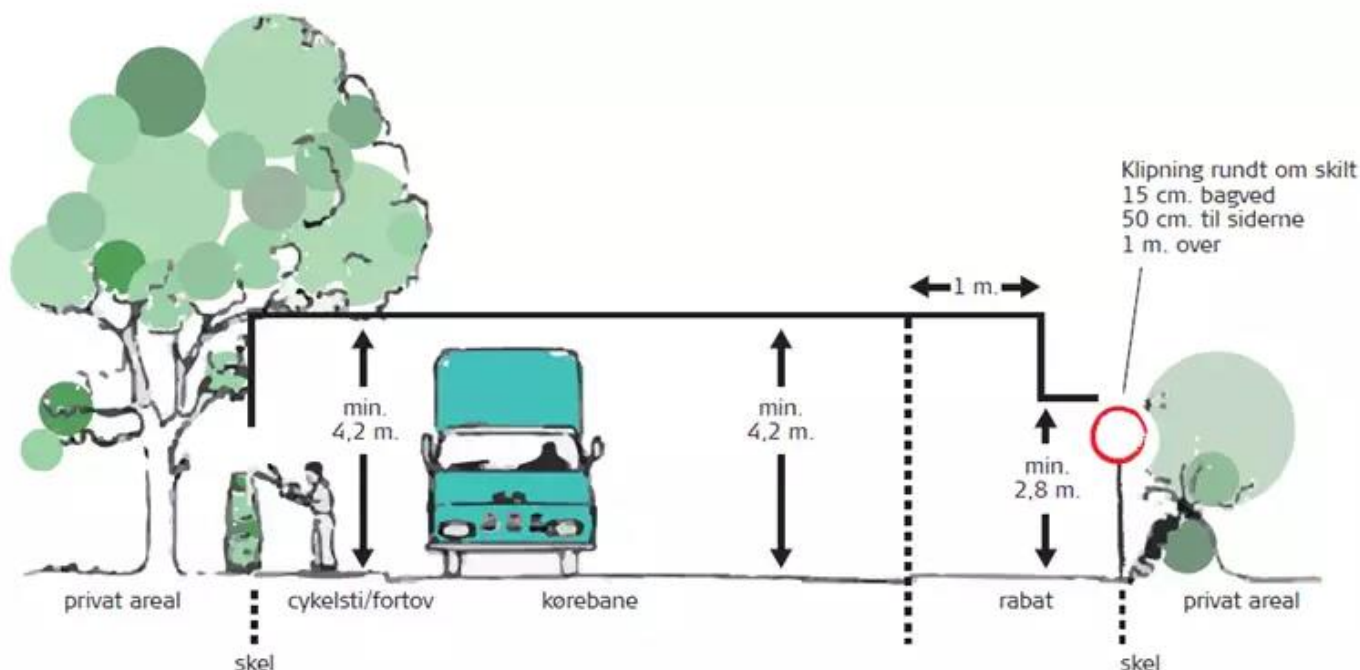
Høje træer giver anledning til skygge-gener hos naboer og udgør yderligere en sikkerhedsrisiko. Husk at solen flytter sig henover dagen og står lavt om vinteren.



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.

Beplantning i / mod skel og vej

Husk at beskære hække og træer



Gribskov Kommunes vejledning

Kommunen har ændret retningslinierne for det frium som skal være over rabatterne. **Det nye er, at der også skal være en frihøjde på 4,2 m over den første meter af rabatten.**

Så husk at klippe jeres beplantning iht. kommunens regler for frium.

Det er vigtigt at overholde kommunens regler af hensyn til, at renovationsbilen skal kunne komme uhindret frem og dermed kunne tømme husaffaldet fra andre grundejere specielt på de små stikveje.

Beplantning i skel skal være levende hegn og må ikke være faste hegn i hht. servitutterne/deklarationerne.

Beplantningen ved skel mod vej og fællesarealer 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 al beplantning i skel til nabo, forenings stier, rabatter, veje og fællesarealer. Læs om kommunens regler på www.gribskov.dk/kliphæk.

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.

Maling af hjørnesten



Den nye maling pynter!

Har du mod på at friske malingen op på hjørnestein, så har bestyrelsen det nødvendige malergrej. 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. Kontakt Webmaster Thomas Mose Thomsen på mail: webmaster@godhavngrundejerforening.dk

Deklarationer og Byggeregler

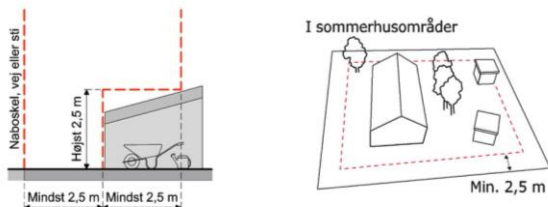
Ved nybyggeri skal man ud over de tinglyste deklarerationer også overholde bestemmelserne i Bygningsreglementet. Bygningsreglementet indeholder bestemmelser om administrative og byggetekniske forhold.

Byggerier skal opfylde kravene i det bygningsreglement, der er gældende på det tidspunkt byggeriet påbegyndes eller ændres. Det gældende bygningsreglement kan ses på [BR18](#) eller ved at søge på bygningsreglementet.dk.

Væsentlige betingelser er højde- og afstandskrav i sommerhusområder:

Der skal være

- mindst 5 m's afstand til skel for bygninger med beboelse.
- 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.



Vær også opmærksom på, regler vedrørende ændring af terræn herunder jordvolde, Det er kun tilladt jf. kommunen, at foretage en terrænregulering på max 50 cm. Hævede opholdsarealer d.v.s. terrasser inkl. terrasser omkring swimmingpools kræver byggetilladelse når højden er over 30 cm. Det handler jo om privatlivets fred og at der ikke kan ske indkig til naboen.

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

Udover de generelle byggeregler skal de specifikke regler i vore deklarerationer også overholdes.

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

Vær opmærksom på, at det er de mere specifikke regler i deklarerationerne, der gælder før de generelle regler i BR18!

Foreningens deklarerationer kan findes på foreningens hjemmeside

<http://godhavngrundejerforening.dk>

BBR indberetning

Al byggeri inklusiv carport, garage, udhuse, udbygning af eksisterende hus skal indberettes til BBR-registeret. 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.

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. Er oplysningerne i Weblager ikke i overensstemmelse med virkeligheden kan det skyldes, at byggeri ikke er anmeldt eller færdigmeldt til kommunen. Via borger.dk kan man rette henvendelse til kommunen og bede om yderligere oplysninger vedr. ejendommen.



Holløselund Strandvej og Vejby Strandvej –asfaltarbejde

Nogen har måske bemærket, at der foretages beskæring og oprydning samt at der er opsat små markeringspæle i rabatten langs Holløse Strandvej og Vejby Strandvej. Det er det indledende arbejde i forbindelse med, at vejene skal repareres og niasfalteres. Det konkrete tidspunkt for, hvornår selve vejarbejdet påbegyndes, er ikke oplyst på nuværende tidspunkt. Vejarbejdet vil påvirke trafikken og det kan medføre at færdsel på strækningen i en periode bliver besværlig / umulig.

Færdsel til stranden ved Melbys Vænge og Kaprifolievej bliver derved påvirket af vejarbejdet.

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 54 medlemmer, der endnu ikke er tilmeldt Betalingsservice.

Har bestyrelsen dine korrekte Kontaktinformationer – mailadresse, mobilnr., hjemmeadresse?

E-mailadresser

Vi savner mailadresser til 11 medlemmer. Medlemmer med mailadresser får tilsendt informationer udover MedlemsNyt.

VIGTIGT: Har du skiftet mailadresse, oprettet en mailadresse, så venligst send

os en mail.

Din mailadresse bruges udelukkende af foreningen til at sende information om aktuelle forhold og til udsendelse af MedlemsNyt, herunder orientering om tidspunkt for afhentning af haveaffald, referat af generalforsamlingen, evt. ekstraordinær generalforsamling og indkaldelse til generalforsamling.

Mobilnummer/telefonnummer og evt. ny hjemmeadresse – er også vigtige

Det er vigtigt, at vi har det/de rigtige telefonnumre mv. så vi hurtigt kan komme i kontakt med jer, f.eks. i tilfælde af skader eller anden akut situation. Har du skiftet tlf.nr. og eller hjemmeadresse, så send os venligst dine korrekte kontaktinformationer så medlemskartoteket kan blive opdateret med de korrekte kontaktinformationer. Vi kan håndtere op til to telefonnumre per parcel.

Hvordan får jeg ændret mine oplysninger ?

Du sender en mail til

kasserer@godhavngrundejerforening.dk

NB! Mailadresse, telefonnumre og andre private kontaktinformationer videregives ikke til andre uden din personlige tilladelse.

Nabohjælp



Det er konstateret, at ejendomme, der er til salg, får "besøg" af ikke helt seriøse købere, for der forsvinder ting fra ejendommene !!!.

Vær derfor opmærksom, hvis du oplever noget mistænkeligt, kontakt eller hils på personen og notér evt. et bilnummer. Oplysningerne kan måske bruges senere.

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

Suppleanter

Kim Svendsen
Rikke Sørensen

Revisorer

Jan Nordkrog Nielsen

Mathilde Illum Åstrøm

Revisorsuppleant
Vibe Galskov

Henvendelse til bestyrelsen kan sendes til

formand@godhavngrundejerforening.dk eller

kasserer@godhavngrundejerforening.dk

Hjemmesiden: [Godhavn Grundejerforening](http://www.godhavngrundejerforening.dk)
www.godhavngrundejerforening.dk

**Haveaffald afhentes i efteråret 2022 i perioden
24. oktober-4. november (uge 43-44)
Affaldet må først udlægges i perioden
10.-23.oktober (41-42)**

Det er ikke lovligt at afbrænde haveaffald i
sommerhusområder jvf. Gribskov kommune