

at kommunikere administrators/bestyrelsens direkte meddelelser til lejer, hvis ikke administrator/bestyrelse kan opnå ubesværet kontakt til lejer.”

- - - - -

Bemærk at forslaget kræver vedtagelse jf. paragraf 16 i foreningens vedtægter.

Formål/baggrund:

- at sikre, at der er hjemmel til elektronisk kommunikation - også ifald grundejerforeningen måtte gøre brug af administrations-/kommunikations-værktøjer beregnet til foreninger eller via en administrator opnå samme som en del af pakken.

- at det er medlemmers eget ansvar at tage hånd om at få registreret korrekt e-mail-adresse og dermed modtage dokumenter etc. fra bestyrelse/administrator.

Ovennævnte forslag til udvidelse af vedtægter er fra en ejerforening og oprindeligt modtaget fra ejerforeningens administrator (som kender til slige fra andre foreninger i sin administrator-virksomhed). Jeg har tilrettet det lidt, så det passer bedre til en grundejerforening.

Med venlig hilsen



Forslag til generalforsamlingen 2026 i Godhavn Grundejerforening (GG).

Larmere væk/ikke dukke op her

"Der skal iværksættes de nødvendige tiltag, som får brugere af sommerhuse til at overholde ordensregler, vise respekt og hensyn til omgivelser - i det hele taget udvise den adfærd, der skal være i især et sommerhusområde. Kan og vil brugerne ikke det, må de holde sig væk fra/forlade huset i GG."

Tidsramme for virkning fra og med: straks Tidsramme for udløb: aldrig

Økonomi: afhænger, hvad der måtte komme ud af generalforsamlingen. Kræver det f.eks. advokatbistand for at komme videre, må der afsættes midler i budgettet og kontingentet fastsættes ud fra samme.

Formål/baggrund:

Det ser ud til, at man som bruger/ejer af et sommerhus kan havne mellem to stole. Der er ordensregler etc. i grundejerforeningen via deklARATIONER, vedtægter etc. Det er helt OK. Eksempelvis er musik, som kan høres i det fri, ikke tilladt. Der henvises så til politiet, som skal opretholde lov og orden. Politiet har ikke nødvendigvis samme oplevelse af lyd/larm. Det vil sige, det ikke nødvendigvis hjælper at tilkalde politiet for at få nogle i omgivelserne til at holde deres musik indenfor i huset og for lukkede døre/vinduer. → så må GG have sine egne sanktioner for at få "larmerne" ud af foreningen/hindre at de kommer her.

Gennem flere/mange år har jeg oplevet larm fra musik uanset om der er Musik i Lejet(MIL). Det er dog allerværst ved MIL.

Det er ikke tilstrækkeligt at kontakte brugerne/ejerne for at bede om ro og at folk overholder de regler, der nu engang er her. Der opfordres til dialog og "tal sammen". Nej, det er ikke tilstrækkeligt. Det kan det være, men er det (oftest) ikke.

Hvad skal vi gøre? På den korte bane og på den lange bane?

Det er alles ansvar uanset om du er ligeglad med larm. Er du ligeglad med larm på din egen matrikel, må du respektere at dit sommerhus er i et område, hvor der er nogle "færdselsregler" om blandt andet musik. Du må også respektere, at andre ejere/brugere har valgt at være i et område, som der ifølge regler - også de uskrevne om pli, er et "slappe-af-område", "lade-batterier-op-område", et sted, hvor folk tager hen for at få ro. Disse regler bør nye ejere kende/kender også nye ejere. Det er også ejers pligt at lade evt. lejere/brugere af huset kende og overholde disse regler om f.eks. musik i det fri. (sidder du i stillezonen i toget og der er 3, som er ligeglade med larm og

andre 2, som netop er der for at være i stille omgivelser, hjælper det ikke, at de 3 "tillader" larm/nogle af dem larmer, når området er dedikeret stilleområde – og havde der kun været 1 ud af 3 i stillezonen, som er ligeglad med larm, tillader det selvfølgelig ikke den ene at larme)

I 2025 fik jeg af en i omgivelserne til mit hus at vide, at lige i aften vil der være larm og det skulle de unge mennesker have lov til. Der var så ikke kun larm den aften (før MIL begyndte). Jeg fik også at vide, at jeg kunne undlade at være her under MIL.

NUL. JEG SKAL IKKE SKUBBES UD AF MIN EGEN REDE. – og slet ikke for at nogle skal larme og bryde reglerne. Det er jo en glidebane at komme ud på. Vi skal være og blive på sporet jf. hvad området er udstykket til og deklaration/vedtægter etc. Det er meget vigtigt at holde sig for øje og holde fast i.

Lad de som har købt sommerhus være i de omgivelser, som er ment med området (udstykket til sommerhuse). Hvis nogle har brug for logi under f.eks. MIL må de respektere, at de opholder sig i et sommerhusområde og hvad deraf følger med almen pli og respekt overfor andre. Her er det bl.a., at man ikke har musik for åbne vinduer/døre / i det fri. Ellers må de finde et andet sted at bo, hvor de kan larme frit – uden at være til gene. Alternativt iføre sig små øredimser/hovedtelefoner, så kun lyden kan høres hos den enkelte og således ikke lukkes ud i det fri og påtvinges andre at høre på. Lyd stopper jo ikke ved et matrikel-skel.

En ting er larmen fra selve begivenheden (MIL). Det vidste jeg, da jeg købte huset. Noget andet er brugeres adfærd/dårlige opdragelse/mig-mig-mig-attituden, når de bruger sommerhuse som festlokaler. Det hører ikke hjemme i et sommerhusområde og slet ikke, når der i forvejen er regler om emnet.

Tak for at du vil være med at til få skabt ro her uanset om du selv er ligeglad med larm.

Med venlig hilsen



Forslag til generalforsamlingen 2026 i Godhavn Grundejerforening (GG).

Juridisk assistance/advokatbistand

"GG afsætter i budgettet xx kr. til juridisk assistance/advokatbistand for de enkelte medlemmer i twister vedr. f.eks. støj fra matrikler i hørbar afstand fra egen matrikel"

Tidsramme: skal gælde fra nu og beløb afsættes særskilt i budget på hver efterfølgende generalforsamling. Beløbet besluttet på generalforsamlingen og indregnes i budgettet.

Formål/baggrund:

- i højere grad at være "på omgangshøjde" med ejere, som er nødvendige at rette henvendelse til for eksempelvis at anmode om at holde musik på kun egen matrikel (gid omgivelserne var på omgangshøjde med de, som ønsker ro i deres sommerhus' omgivelser – jeg savner, at forældre/ejere viser respekt overfor omgivelserne og er gode eksempler for deres afkom, som kommer her for at larme)

- jeg har ikke lyst til at skulle bide skeer med nogen, der er (langt) mere uddannet end jeg
- det hjælper ikke at skulle bide skeer med nogen, som er lige glade/har ringe samvittighed eller hvad der måtte ligge bag, at man blæser på regler og sine omgivelser

Det er ikke rimeligt,

- at få at vide, når man retter henvendelse og anmoder om at holde musik indenfor og for lukkede døre/vinduer, at man kan undlade at være i sit hus under f.eks. Musik i Lejet(MIL). Det er helt ude i hampen. Jeg skal da ikke skubbes ud af min egen rede.

Det skal ej heller forventes, at jeg lader larm passere uden at klage i fremtiden mod at nogen vil give mig en gave. Slige vil ikke blive betragtet som et ti-stille-bolsje.

Slipper jeg desuden for eksempelvis grundskyld, ejendomsværdiskat, betaling for afhentning af affald, kontingent/vejbidrag til GG for den tid/de tider i løbet af året, hvor man så er "jaget bort" fra sin egen matrikel? Og refusion af transportudgifter for at rejse bort og komme tilbage til sit sommerhus? Og for de, som bor her helårs, vil det jo betyde godtgørelse af beløb for indkvartering andet sted etc.

- eller at få næsvis tilbagemelding fra ejers afkom eller ejers afkoms medlarmer/e uanset, hvor venligt man selv retter henvendelse i første omgang

Nu er jeg kommet dertil, at der må f.eks. en advokat til at hjælpe med at få folk til at forstå og agere efter, hvorledes det er meningen, at man bruger et hus og især det udenfor huset i et sommerhusområde, her GG.

Med venlig hilsen



Forslag til 2026-generalforsamlingen i Godhavn Grundejerforening (GG)

Lige ret og mulighed for alle medlemmer

I vedtægterne for Godhavn Grundejerforening tilføjes paragraf xx, evt. stk. y

”Bestyrelsen skal ikke afgive sin holdning til forslag fra medlemmerne under drøftelse af forslagene/ikke give stemmeinstruks forud for afstemning. De enkelte i bestyrelsen kan give sit eget besyv med som medlem af foreningen.”

Formål/baggrund:

1. Det er en generalforsamling. Det er foreningens øverste myndighed (vedtægternes §10, stk. 1). Det skal også kunne mærkes. Lad hvert medlem stemme efter sin egen overbevisning og uden bestyrelsen har indstillet til forsamlingen, hvad bestyrelsen ønsker af udkomme af forslag fra medlemmerne. Hvis der måtte blive vedtaget noget, som nogen i bestyrelsen ikke kan se sig selv i at skulle gennemføre, kan man træde ud af bestyrelsen. (for år tilbage trådte en i UK tilbage, da vælgerne stemte landet ud af EU). Tak i øvrigt om forslag måtte blive behandlet før valg af bestyrelsesmedlemmer på generalforsamlingerne. Dirigenten skal ej heller spørge, hvad bestyrelsen synes, når de enkelte forslag behandles.

2. Grundejerforeningen har 256-257 medlemmer og op til og med 256-257 stemmer. Når bestyrelsen lægger et lag på, bliver der reelt 257-258 stemmer. De af bestyrelsesmedlemmerne, som stemmer det samme som flertallet i bestyrelsen, stemmer i realiteten to gange. Hertil kommer påvirkningen af forsamlingen. Uanset om man er i bestyrelsen skal man kun have en stemme. Der fremgår noget ”parallelt” af vedtægternes §10 stk. 8: ”Uanset om en parcel ejes af flere i forening, giver hver parcel kun ret til at afgive en stemme”.

3. Generalforsamlinger med ovennævnte ekstra lag får karakter af teater, når der reelt er tale om, at det er bestyrelsens stemme ved denne meningstilkendegivelse overfor forsamlingen, der får udfaldet. Foreningens medlemmer stiller ikke forslag for ”automatisk” at blive høvlet ned. Bestyrelsen skal kunne tåle, at medlemmer stiller forslag og ikke tage det som kritik.

4. En bestyrelse skal tage sig af at lede her en grundejerforening mellem generalforsamlingerne. På generalforsamlingen bør/skal bestyrelsesmedlemmer alene have samme vægt som ikke-bestyrelsesmedlemmer.

→ Ved behandling af forslag kan hvert enkelt bestyrelsesmedlem give sit besyv med på egne vegne. Det vil jo også vise forsamlingen, hvor henne man har det pågældende bestyrelsesmedlem, hvad det pågældende bestyrelsesmedlem står for.

5. Det er også noget underligt noget, at en bestyrelse tilkendegiver sin holdning til forslagene. Det er jo ikke sikkert, at alle bestyrelsesmedlemmer er i bestyrelsen efter generalforsamlingen. Det er ikke sikkert, at det flertal i bestyrelsen, som måtte ligge bag bestyrelsens indstilling til forsamlingen til de enkelte forslag, er i bestyrelsen efter generalforsamlingen til at føre noget evt. vedtaget ud i

livet. Det er "gratis" via bestyrelsesstemmen at stemme for/imod (indstille til) noget, man ved, man ikke selv kommer til at skulle tage sig at gennemføre, hvis man ikke genopstiller/ikke bliver valgt.

6. Det er også tidskrævende at skulle forholde sig til forslag som bestyrelse generelt. → spring den øvelse over og lad generalforsamlingen, de enkelte medlemmer, "tale"/afgive stemme. (unødvendigt tidskrævende bliver det, når nogle medlemmer giver fuldmagt til bestyrelsen, så skal bestyrelsen forinden have afklaret hvad der er flertal for i bestyrelsen. Det er bedre, at medlemmer giver en fuldmagt (og på et ark for sig) til et specifikt bestyrelsesmedlem (eller anden person) og på et andet ark meddeler stemmeinstruks pr. forslag til fuldmagtshaver)

Der kan også ske det, at uanset hvorledes en dagsorden er anført i vedtægten/indkaldelsen, så vælger dirigenten nu og da at ændre på rækkefølgen af punkterne i dagsordenen. → det vil sige, at en ny bestyrelse kan være valgt inden behandling af forslag. Så bør en ind til generalforsamlingen siddende bestyrelse ikke have "bestemt", hvad en så afgående bestyrelse indstiller til forsamlingen at stemme. Der kan jo være et flertal af helt nye bestyrelsesmedlemmer. De kan have andre syn på tingene end den hidtil siddende bestyrelse. Ergo, bestyrelsesmedlemmer udtaler sig på egne vegne og IKKE som bestyrelsen.

7. Vedtægterne indeholder korrekt ikke nogen hjemmel til at bestyrelsen meddeler sin stemmeinstruks til forsamlingen.

8. At det desværre sker i andre foreninger etc. tillige, legitimerer jo ikke forholdet.

Bemærk at forslaget kræver vedtagelse jf. paragraf 16 i foreningens vedtægter.

Med venlig hilsen



=====

Information, ikke forslag, men noget, som skal ud til medlemmerne.

I øvrigt:

a.

I forlængelse af generalforsamlingen i 2025: Der var ytring/er omkring, at det ikke hørte hjemme at bringe mistillidsvotum op på en generalforsamling.

For god ordens skyld, kan jeg meddele, at man til hver en tid på en generalforsamling (dog nok ikke under Evt.) kan stille et mistillidsvotum. Det kræver ikke forudgående aflevering af et separat forslag til generalforsamlingen. Jeg har det fra to advokater/jurister.

Det kan nu og da være nødvendigt at gå vejen via et mistillidsvotum, hvis forsøg på at tale sammen ikke er muligt eller det f.eks. er på sin plads med vidner eller emnet bringes til generalforsamlingen f.eks. for netop at dele information med resten af foreningen/"undervise".

Selv har jeg oplevet i en anden boligforening, at bestyrelsesformanden fortsatte med at være bestyrelsesformand. Han ejede ikke længere sin lejlighed og var dermed ikke længere medlem af foreningen og kunne ikke længere være i bestyrelsen. Ejerskiftet blev opdaget ved et tilfælde. Når

man er oppe mod f.eks. sådan noget/nogen der blæser på reglerne/andre medlemmer, så kan der være god grund til at tage noget op på generalforsamlingen.

Og nej, jeg synes bestemt heller ikke, det er rart at skulle ytre et mistillidsvotum. Nu og da er det nødvendigt at gøre noget, som ikke rart – for på sigt at få rettet op på tingene.

b.

På generalforsamlingen i 2025 blev jeg skudt i skoene, at jeg ikke havde haft kontakt med naboen på modsatte side af bevoksningen mellem skel, forinden jeg stillede forslaget.

Det er ikke korrekt.

Enten husker talspersonen for naboen ikke korrekt. Eller er vedkommende ikke informeret. Eller vedkommende er ikke-korrekt informeret.

Jeg havde spurgt naboen, hvorledes vedkommende forholdt sig til en anden type bevoksning mellem skel. Det var han ikke meget for, meddelte han. Svaret er så godt som gengivet ordret her. Det svar afstedkom så et forslag til generalforsamlingen. Det forslag kunne så være en måde at få løst noget på sigt.

Jeg vil anmode om at få ført til referat for 2026-generalforsamlingen, at jeg har haft kontakt med naboen om emnet. Svaret fra naboen gav spiren til at bringe et forslag til generalforsamlingen om emnet. Jeg vil ikke have siddende på mig, at jeg ikke har kontaktet naboen forinden. Det er løgn/ikke sandt. Jeg vil ikke ligge under for den slags.

Det er det, jeg netop har. Alt andet end at kontakte naboen forinden er ikke passende.

=====

Kære medlemmer i Godhavn Grundejerforening.

Jeg håber, hvis du møder op på generalforsamlingen, at du vil give den den fornødne tid. – Og jeg håber selvfølgelig, at rigtig mange møder op.

Nu og da er der ytringer om på generalforsamlingen, at det skal gå lidt stærkere/vi vil hjem for at nyde det gode vejr eller lign.

Tak om du vil vise bestyrelsen/foreningen den fornødne respekt ved at være tilstede incl. at være der, den tid, som det nu tager - sådan at tingene/dine med-medlemmer og også dig selv behandles på ordentlig vis. Det kan f.eks.være ved at være tilstede under hele generalforsamlingen frem for at gå under behandlingen af de sidste emner på dagsordenen. (det er desværre ikke kun i denne forening, at der er f.eks.”utålmodighed” på generalforsamlingen)

En generalforsamling er en forenings højtid. Det er foreningens øverste myndighed og beslutninger om fremtiden skal træffes. Bestyrelsen har knoklet siden seneste generalforsamling, har forberedt, gennemfører, afslutter og følger op på samme. Det må gerne blive respekteret i højere grad.

Det er EN gang om året, der er ordinær generalforsamling. De få/par timer kan der nok blive tid til.

På gensyn til fremtidige generalforsamlinger.