Handrupgaard Grundejerforening december 2009

Til medlemmerne af Handrupgaard Grundejerforening.

Bestyrelsen siger tak for i år med ønsket om en glædelig jul og et godt nytår.

Sammen med dette udsendes referatet fra generalforsamlingen.

Bestyrelsen valgte at trække: "forslag om igangsætning af lokalplan til afløsning af deklarationer" fra behandling på dette års generalforsamling. Begrundelsen herfor var, at der ikke kunne forudses en tilstrækkelig opbakning til forslaget. Bestyrelsens væsentlige begrundelse for forslaget var, at flytte ansvaret for byggesagsbehandling, i overensstemmelse med vores deklaration, fra bestyrelsen til bygningsmyndigheden.

Bestyrelsens beretning indeholdt følgende: "Bestyrelsen kræver derfor, at bygherren, ved brug af en landmåler, dokumenterer at deklarationen er overholdt". Vedtagelsen af beretningen samt debatten om forslaget om lokalplan tolker bestyrelsen således, at forsamlingen klart tilsluttede sig, at bestyrelsen er nødt til at sikre sig, at deklarationens bestemmelser respekteres. Fremover vil bestyrelsen derfor, i forbindelse med en byggeansøgning, kræve bygherrens dokumentation for at deklarationen overholdes.

Generalforsamlingen bemyndigede med grundlag i vedtægternes § 11: "Der foretages ikke snerydning af de under bebyggelsen hørende private veje, dog kan bestyrelsen i enkelte tilfælde lade foretage en snerydning af stamveje, hvis det skønnes nødvendigt" bestyrelsen til at forlænge det 1-årige forsøg med snerydning i endnu ét år.
Det er aftalt, at Per Fyrenkilde Fårefolden 27, varetager det i referatet for generalforsamlingen beskrevne opsyn med husene i vinterhalvåret og endvidere, i fornødent og begrænset omfang, sørger for snerydning og evt. grusning ved islag, og kan kontaktes på mobil 2042 7905.

Handrupgaard Grundejerforening har en ny hjemmeside på vej, adressen bliver:

www. handrupgaardgrundejerforening.dk

Bestyrelsen forventer, at hjemmesiden bliver aktiv først i 2010.

Kontingentet for 2009/10 forfalder til betaling den 1. januar 2010 med sidste rettidige betalingsdato den 31. januar 2010, jfr. Vedtægternes § 8, 3. afsnit. Girokort er vedlagt.

Nederst på denne side findes en oversigt over bestyrelsens sammensætning og bestyrelsesmedlemmernes arbejdsområder.

Næste års generalforsamling er planlagt afholdt lørdag den 9. oktober kl. 11.00, stedet oplyses i indkaldelsen til generalforsamlingen.

P.b.v

Knud Erik Jensen

Efter generalforsamlingen i 2009 konstituerede bestyrelsen sig uændret som følger:

Formand - Kontakt til kommunen og samvirkende grundejerforeninger:
Knud Erik Jensen, Korsagervej 3, Haslund, 8900 Randers, tlf.: 86 44 54 64, e-mail: kej.jensen@gmail.com

Næstformand og Kontaktmand - Ansvar for beplantning, vedligeholdelse af dræn, stier og veje:
Kjeld Juul Sørensen, Selandersvej 82, 8900 Randers, tlf.: 86 43 42 91, e-mail: info@danton-as.dk

Kasserer - Ejerskifter, adresseforandringer, kontingent og økonomi:
Ingolf Jørgensen, Svalevej 3, Stevnstrup, 8870 Langå, tlf.: 86 46 73 85, e-mail: ij@revigolf.dk

Sekretær:
Niels Lomborg, Myntevej 14, 8240 Risskov, tlf.: 86 17 96 26, e-mail: lom@hoerlyck.com

Behandling af byggesager:
Per Winther Rasmussen, Østertoften 61, Lind, 7400 Herning, tlf.: 97 22 00 04, e-mail: per_winther@hotmail.com

Handrupgaard Grundejerforening december 2009

Resultat efter vedtagelse af forslag på 2004 generalforsamlingens pkt. 5.

Foreningens forretningsorden for behandling af klager relateret til:
Deklarationens § 3 Hegn og § 4 Beplantning og Vedtægternes § 11. a.
Når det er nået dertil, at et medlem af foreningen ikke kan acceptere et andet medlems fortolkning af deklarationen, kan denne manglende accept eskaleres som følger:

1. Det medlem, der ikke kan acceptere et andet medlems fortolkning af deklarationen, henvender sig formelt til dette medlem og beder om at få tilgodeset sine krav.
2. Hvis kravene ikke tilgodeses, henvender medlemmet sig igen, denne gang skriftligt.
3. Hvis den skriftlige henvendelse heller ikke fører til det ønskede resultat, henvender det klagende medlem sig med en skriftlig klage til bestyrelsen med kopi til den, klagen er rettet imod.
4. Bestyrelsens ansvarlige behandler klagen i overensstemmelse med foreningens politik og indhenter herunder kommentarer fra den, klagen er rettet imod, og søger at opnå et forlig.
5. Såfremt et forlig ikke kan opnås, forelægger bestyrelsens ansvarlige klagen for hele bestyrelsen, som jf. vedtægternes § 11, kan vælge at engagere lønnet medhjælp, f. eks. assistance af sagfører, til behandling af klagen.

Deklaration
3. Hegn
Mellem de enkelte parceller er parcelejerne pligtige til at vedligeholde hegn. Den største højde af **hegn** mellem parcellerne og mod boligvejene skal være 1,80 meter. Pigtråd eller elektricitetsførende ledninger må ingensinde anvendes til hegn.
4. Beplantning
Der må ikke på parcellerne findes **beplantninger**, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til **væsentlig ulempe** for **naboerne**, f. eks. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforhold. Beplantning på **bakketoppe** skal stedse holdes under 1,80 meter.
4. Benyttelse
".. uden at ejendommens karakter af sommerhus forvanskes, eller kvarterets karakter af sommerhuskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulempe for de **omboende**."

Vedtægter for Grundejerforening.
§ 11.a
Generalforsamlingen bemyndiger den til enhver tid værende bestyrelse for Grundejerforeningen ved uoverensstemmelser om de i deklarationens pkt. 3 og 4 anførte forhold til at være påtaleberettiget samt under forudsætning af, at påtalen ikke bliver efterfulgt inden for given frist, da at lade påtalte arbejde udføre for den pågældende grundejers regning.

Foreningens politik for varetagelse af påtaleretten vedrørende.
Deklarationens § 3 Hegn og § 4 Beplantning og Vedtægternes § 11. a.
Som udgangspunkt gælder teksterne i deklarationens § 3 Hegn og § 4 Beplantning og Vedtægternes § 11. a. Disse tekster udbygges i det efterfølgende med supplerende forklaringer og udsagn til brug ved bestyrelsens behandling af ".. uoverensstemmelser om de i deklarationens pkt. 3 og 4 anførte forhold."

1. **Hegn.**
   Hegn omfatter i overensstemmelse med hegnslovens definitioner:
   - Fælleshegn, hegn placeret i skel.
   - Egne hegn, hegn ikke længere væk fra skellene end 1,75 meter

   Uoverensstemmelser kan indbringes for hegnssynet med skyldig hensyntagen til deklarationens bestemmelser.
2. **Beplantninger.**
   Beplantninger adskiller sig fra hegn ved at være placeret udenfor det område, som er omfattet af hegnslovens definitioner.
3. **Væsentlig ulempe ".. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforhold.**
   Det er givet, at deklarationen ikke kræver, at enhver beplantning skal holdes under 1,80 meter. Alene det, at den foreskriver: "Beplantning på bakketoppe skal stedse holdes under 1,80 meter" underbygger dette.
   Væsentlig ulempe vil altid være en subjektiv vurdering, og heri indgår ikke økonomiske hensyn. D.v.s. en vurdering af en mulig salgspris, eller rettere en mulig reduktion heraf, kan ikke umiddelbart benyttes til at motivere, at en beplantning er til væsentlig ulempe.
   Som begrundelse for opretholdelse af en høj beplantning kan udover dens eventuelle skønhed og eller sjældenhed navnlig anføres læmulighed og værn mod indblik fra f. eks. en nærliggende sti. Omvendt vil en høj beplantning, som hverken giver læ eller indkigsværn kunne vurderes derhen, at beplantningens eneste betydning er at forhindre naboens udsigt og dermed udløse krav om beskæring eller fjernelse.
   I definitionen af begrebet enkeltstående træer vil teksten i Lokalplan nr. 241 Egsmark, endelig vedtaget af Ebeltoft Byråd den 21. november 2002, kunne indgå. Teksten er som følger: "Der må på de enkelte parceller forefindes træer med en højde, der overstiger 2,0 meter. Det samlede kroneareal af disse træer må højest udgøre 10 % af grundens areal." *Det skal dog altid være således, at for de enkelte parceller må frit udsyn over vigen og landskabet prioriteres højere ende de nævnte lempelser og afvigelser, der kun må være undtagelser i ganske særlige tilfælde.*
4. **Naboerne.**
   - Iflg. hegnsloven er man naboer, hvis man har skel til fælles, eller hvis man kun er adskilt af vej eller vandløb.
   - Omboende. Alle i foreningens område, dvs. inden for den pågældende deklaration. Omboende er ikke en del af teksten i deklarationens § 4 Beplantning, men findes i § 5 Benyttelse, og kan derfor med rette antages at skulle gælde også for § 4.
5. **Bakketoppe.**
   Begrebet bakketoppe dækker utvivlsomt de højeste punkter i foreningens område, men er formentligt tænkt anvendt bredere, idet begrebet udsigtsforhold ofte er knyttet til muligheden af at bevare en havudsigt.
   Derfor gælder det, at bakketoppe er tydeligt fremtrædende, højere punkter i landskabet, altså andet og mere end de kotemæssigt højeste punkter.