

Handrupgaard Grundejerforening

Forretningsorden for bestyrelsens behandling af sager om ny-, om- og tilbygning på ejendomme under Handrupgaard Grundejerforening.

Som beskrevet på foreningens hjemmeside på siden "Byggeri", hvortil henvises, skal et byggeri i foreningens område BÅDE overholde de offentlige byggeretlige forskrifter i byggelov og bygningsreglement, som påses overholdt af den kommunale bygningsmyndighed, OG de servitutmæssige krav, som er indeholdt i de på området tinglyste deklARATIONER, som også kan læses på hjemmesiden, og som påses overholdt af grundejerforeningens bestyrelse.

Denne forretningsorden vedrører IKKE den kommunale byggesagsbehandling, som bestyrelsen ikke har nogen adkomst til at blande sig i, men ALENE de servitutmæssige forpligtelser, som kommunen ikke har nogen adkomst til at blande sig i.

For at skabe klarhed over og for at lette sagsbehandlingen for alle implicerede har bestyrelsen vedtaget nedennævnte retningslinjer for, hvilket materiale der skal afleveres til Handrupgaard Grundejerforenings bestyrelse i forbindelse med bestyrelsens byggesagsbehandling, og hvorledes sagerne behandles.

1. Forud for godkendelse og i forbindelse med indsendelse af projekt.

Når et medlem ønsker bestyrelsens godkendelse af et påtænkt projekt (en byggesag), skal medlemmet, med grundlag i vedtægternes § 7, aflevere en ansøgning affattet på det på hjemmesiden udfærdigede skema for det pågældende delområde til bestyrelsen, vedlagt følgende dokumenter:

- Målsatte tegninger, både snit-, plan- og facadetegninger.
- Situationsplan for byggeriet på grunden med angivelse af afstande til naboskel og vej.
- Landinspektøropmåling af grundens koter for naturligt terræn i området, hvor der ifølge situationsplanen skal bygges. Ved "naturligt terræn" forstår bestyrelsen grundens terræn, således som det må antages at have været på tidspunktet for deklARATIONENS udfærdigelse i sommeren 1961 inden området ibrugtagning til sommerhusbebyggelse. Koterne skal vises på situationsplanen.
- Forslag til sikkerhedsstillelse for evt. skader på foreningens veje i forbindelse med byggeriets gennemførelse.
- Bestyrelsen kan, såfremt den finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt, for ansøgers regning kræve yderligere dokumenter forelagt.

Handrupgaard Grundejerforening

Dokumenterne, som skal gøre det muligt for bestyrelsen at sikre, at deklARATIONEN overholdes, fremsendes pr post eller e-mail eller afleveres til bestyrelsens på hjemmesiden anførte byggesagsansvarlige.

2. Byggeriets påbegyndelse.

Byggeriet må ikke påbegyndes før bygherren har modtaget grundejerforeningens skriftlige bekræftelse på,

- at projektet vurderes til ikke at være i strid med den relevante deklARATIONs bestemmelser,
- at den tilbudte garantis art og størrelse er godkendt, og
- at den tilbudte garanti er modtaget af bestyrelsen.

Bestyrelsen forbeholder sig adgang til at besigtige det igangværende byggeri og i den sammenhæng at betræde bygherrens grund.

3. Efter afsluttet byggeri.

Når byggeriet er afsluttet, skal medlemmet til Handrupgaard Grundejerforenings bestyrelse aflevere:

- Færdigmelding med erklæring om, at byggearbejdet er udført i fuld overensstemmelse med det af bestyrelsen godkendte projekt, og at den relevante deklARATIONs bestemmelser er overholdt.
- Såfremt bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt kan den yderligere kræve fremlagt landinspektøropmåling eller lignende, der dokumenterer, at det færdige byggeri overholder deklARATIONEN.
- Når færdigmeldingen med tilhørende erklæringer er godkendt af bestyrelsen, og skader på vejene er udbedret korrekt, frigives den stillede sikkerhed.

Tvivlstilfælde.

Såfremt bestyrelsen i forbindelse med behandlingen af byggesagen er eller kommer i tvivl om, om deklARATIONEN er overholdt, har bestyrelsen ret til at kontakte medlemmets landinspektør, arkitekt eller anden rådgiver direkte for afklaring og/eller supplerings af de foreliggende oplysninger for medlemmets regning.

Dispensation.

Der vil ikke kunne forventes selv nok så beskeden dispensation fra deklARATIONENS bestemmelser, og grundejerforeningens bestyrelse vil udnytte sin ret til at påtale manglende overholdelse af den relevante deklARATIONs bestemmelser til at kræve, at forhold i strid med bestemmelserne vil blive krævet fysisk lovliggjort, i yderste fald ved fuldstændig nedrivning af det servitutstridige byggeri. I særlige tilfælde vil bestyrelsen som betingelse for at undlade at kræve fysisk lovliggørelse, for bygherrens regning kræve tinglyst en

Handrupgaard Grundejerforening

deklaration på den pågældende ejendom, hvori det servitutstridige forhold beskrives og erkendes, og hvori den til enhver tid værende grundejer forpligter sig til at lovliggøre forholdet efter påkrav fra bestyrelsen.

Såfremt det ikke ved forhandling lykkes enten at få gennemført fysisk lovliggørelse af et servitutstridigt forhold eller underskrift og tinglysning af ovennævnte deklaration, vil bestyrelsen søge at opnå dom for at byggeriet er i strid med deklarationen og lade dommen tinglyse på ejendommen. Udkast til deklarationen vil blive lagt ud på foreningens hjemmeside.

Omkostninger.

Samtlige omkostninger i forbindelse med fremskaffelse af erklæringer, opmålinger mv. afholdes af medlemmet.

Skader på Handrupgaard Grundejerforenings veje i forbindelse med byggeri.

Det præciseres, at enhver skade på Handrupgaard Grundejerforenings veje i forbindelse med byggeri skal udbedres af medlemmet eller for medlemmets regning. Ansøger opfordres derfor til at redegøre for og sikre sig dokumentation for evt. skader på vejen, som ansøger ikke vil hæfte for udbedring af efter byggearbejdets afslutning.

Såfremt korrekt udbedring ikke finder sted inden rimelig tid, lader bestyrelsen udbedringen foretage for medlemmets regning ved ibrugtagning af den stillede sikkerhed i det omfang, den er tilstrækkelig.

Forretningsordenens retsgrundlag.

Denne forretningsorden, som har hjemmel i den grundejerforeningens tillagte påtaleret i de tinglyste deklarationer, er vedtaget af bestyrelsen på bestyrelsesmødet i februar 2014 og vil for fremtiden være det grundlag, som alle ansøgninger (nye såvel som verserende) om ny-, om- eller tilbygning vil blive behandlet på.

Således vedtaget af Handrupgaard Grundejerforenings bestyrelse.

Risskov, den 4. februar 2014

Knud Erik Jensen Kjeld Juul Sørensen Ingolf Jensen Niels Lomborg Sten Christensen