

Håndhævelse af regler vedtaget på generalforsamlingen 9. april 2017

Formålet med denne vedtagelse er at skabe større gennemsigtighed / ensartethed i hvem der gør hvad i relation til håndhævelse af reglerne i vedtægter, ordensregler og servitutter. Om det er bestyrelsen selv og/eller medlemmet, der skal søge reglen overholdt, samt hvem der vil skulle betale eventuelle omkostninger forbundet med at få reglen overholdt.

Baggrunden for denne vedtagelse.

- **Regler.** Medlemmerne af grundejerforeningen har pligt til at overholde de servitutter, der er lyst på de pågældendes ejendomme, samt overholde grundejerforeningens vedtægter og ordensregler samt overholde gældende lovgivning.
- **Sanktionsmuligheder.** Overholdes reglerne ikke vil grundejerforeningen kunne bruge henstilling/påkrav og civil retssag samt vedrørende hække m.v. inddrage Frederikssund Kommune.
- **Uklarhed om gældende krav.** Der er regler (gamle servitutter), som ikke ønskes overholdt – herunder fordi forholdene nu varetages af den almindelige lovgivning - og der er regler, hvor foreningen (til tider) ikke eller i begrænset omfang anvender sine sanktionsmuligheder. Disse uklarheder søger denne vedtagelse at råde bod på.
- **Uklarhed om foreningens/bestyrelsens reaktion** på manglende overholdelse af regler. Disse uklarheder søger denne vedtagelse at råde bod på.

Vedtagelsen beskrives nedenfor i skemaet i følgende rækkefølge:

1. Vedtægter
2. Ordensregler
3. Lov om private fællesveje
4. Servitutter (som suppleres mere detaljeret efter skemaet)

Grundejerforeningen Ved Strandgaarden
Håndhævelse af regler vedtaget 9. april 2017

Nedenstående skema viser generalforsamlingens beslutning om, hvem der skal gøre hvad vedrørende medlemmers overholdelse af de viste regler. Om forståelsen af skemaets enkelte kolonner henvises til teksten under skemaet.

§	Hvem der skal gøre hvad vedrørende medlemmers overholdelse af følgende regler	Ønskes håndhævet	Best. eget initiativ	Best. efter medl. henvend.	Medlem selv	Hvem betale fx advokat
VEDTÆGTER						
4 og 5	Pligt til medlemskab og til at betale kontingent og vejfundsbidrag	Ja	Ja			Forening
14	Medlemmerne har pligt til at beskære, evt. fælde, bevoksning , der breder sig ud eller over rabatterne iflg. Frederikssund kommune.	Ja	Ja	Ja		Forening
15	Rabatterne tilhører grundejerforeningen og må ikke benyttes til længerevarende formål f.eks. affald, markeringssten, grus, stolper, hegn eller lignende. Grundejerne har pligt til at holde rabatterne.	Ja Ja	Ja Ja	Ja Ja		Forening Forening
17	Brug af støjende redskaber før kl. 8.00 og efter kl. 12.00 på søn- og helligdage er ikke tilladt	Ja	----	Ja, S	Medlem	Forening
18	Færdsel og parkering i området med køretøjer over 3.500 kg totalvægt er forbudt på såvel privat grund og offentligt areal. Undtaget er dog ærindekørsel i forbindelse med vareaflysning.	Ja	----	Ja		Forening
19	Der må ikke henstilles uindregistrerede køretøjer i rabatterne eller på ejendommene.	Ja	Ja	Ja		Forening
ORDENSREGLER						
2	Benyttelse og vedligeholdelse Medlemmerne må ikke benytte deres ejendomme og de til disse hørende bestanddele, herunder rabatter, andel af vej indtil halv vejbredde mv. (herefter i fællesskab benævnt "ejendom(me)(ne)") til oplagsplads eller lignende, ligesom der på ejendommene ikke må henstilles kassable eller havarede effekter .	Ja	Ja	Ja		Foreningen
	Ejendommene må endvidere ikke frembyde et ubehageligt skue eller være til gene for andre medlemmer eller deres ejendomme.	Ja	----	Ja		Foreningen
	Under henstillen af effekter, der ikke må henstilles på ejendommen, hører uindregistrerede køretøjer .	Ja	Ja	Ja		Foreningen
	På de til ejendommen hørende rabatter og andele af vej m.v. må der ikke henstilles affaldsspande, flaskecontainere, postkasser m.v. Disse effekter er medlemmerne forpligtede til at anbringe på medlemmernes egne ejendomme.	Ja	Ja	Ja		Foreningen
3	Beskæring og klipning af græsvækst Det påhviler medlemmerne at overholde beskæring af træer og buske samt at slå græsvækst på deres ejendomme / rabatter mindst 3 gange årligt efter følgende retningslinjer: - Første slåning foretages i starten af maj måned. - Anden slåning foretages i løbet af juli måned. - Tredje slåning foretages i løbet af september måned.	Ja	----	Ja		Foreningen

Grundejerforeningen Ved Strandgaarden
Håndhævelse af regler vedtaget 9. april 2017

§	Hvem der skal gøre hvad vedrørende medlemmers overholdelse af følgende regler	Ønskes håndhævet	Best. eget initiativ	Best. efter medl. henvend.	Medlem selv	Hvem betale fx advokat
4	Støj Brug af støjende redskaber før kl. 8,00 og efter kl. 12,00 på søn- og helligdage er ikke tilladt.	Ja	----	Ja, S	Medlem	Foreningen
5	Færdsel på fællesarealer "Torvet" Strandgårdsvej/Svalevej – "Trekanten" Strandgårdsvej "Strandengen". Færdsel med motordrevne køretøjer på grønne stier og områder er ikke tilladt. Teltslagning og henkastning af affald m.v. på fællesarealerne er forbudt. Hunde må kun færdes på foreningens arealer såfremt disse føres i snor . Påbuddet gælder ikke på medlemmernes egne ejendomme. Hundeefterladenskaber skal opsamles og medtages.	Ja	----	Ja, S	Medlem	Foreningen
6	Parkering m.v. Al parkering er forbudt på vendepladser, stier, grønne områder og ikke mindst på alle rabatter omfattet af ejendommene. Al parkering af last-, flytte-, rute- og fragtbiler over 3.500 kg. eller andet lignende er ligeledes forbudt, på såvel rabatter som på den enkelte ejendom, med mindre der er tale om almindelig af- og pålæsning. Parkering i forbindelse med besøg hos et medlem (0 – 24 timer) betragtes ikke som en overtrædelse af parkeringsforbuddet omfattet af nærværende ordensreglement.	Ja	----	Ja, S	Medlem	Foreningen
7	Afbrænding af haveaffald Afbrænding af haveaffald er ikke længere tilladt ifølge affaldsbekendtgørelse nr. 1415 af 12.12.2011.	Ja	----	Ja, S	Medlem	Foreningen
KOMMUNALE REGLER						
	Lov om private fællesveje. Overholder grundejere ikke pligten til at vedligeholde hæk og rabat til vej kan sagen overdrages til kommunen.	Ja	Ja	Ja		Foreningen
SERVITUTTER som kan være lyst på den enkelte ejendom. Dog kan der også være lyst andre servitutter. <i>Se efterfølgende "Detaljeret generalforsamlingsbeslutning vedr. servitutter"</i>						
03.02.1947 lyst 10.02.1947						
1	Kun opføres bygninger, hvis udseende og beliggenhed er godkendt af grundejerforeningen	Nej, A	----	----	Medlem	Medlem
1	På hver parcel må kun opføres en enkelt bygning i villa- eller sommerhusstil foruden garage.	Ja	----	----	Medlem	Medlem
2	Ikke drives ...virksomhed, der ved røg, larm, ilde lugt ...være til gene.	Ja	----	----	Medlem	Medlem
03.12.1947 lyst 05.12.1947						
2	Grundene må ikke udstykk es yderligere. Dog kan der dispensere i enkelte tilfælde	Ja	----	----	Medlem	Medlem
3	Ikke drives næring eller virksomhed som ved røg, støj eller ilde lugt kan genere	Ja	----	----	Medlem	Medlem

Grundejerforeningen Ved Strandgaarden
Håndhævelse af regler vedtaget 9. april 2017

§	Hvem der skal gøre hvad vedrørende medlemmers overholdelse af følgende regler	Ønskes håndhævet	Best. eget initiativ	Best. efter medl. henvend.	Medlem selv	Hvem betale fx advokat
4	Beybyggelsen skal holdes i villastil og skal godkendes af foreningen	Nej, B	-----	-----	Medlem	Medlem
5	Hegne med levende hegn	Ja	-----	-----	Medlem	Medlem
5	Bepantning indenfor en afstand af 5 m fra nordskel skal holdes indenfor en højde af 3 m.	Ja	-----	-----	Medlem	Medlem
6	Pligt til at være medlem af grundejerforeningen.	ja	Ja			Foreningen
6	De udlæg, som grundejerforeningen måtte have, kan sikres ved pant .	Ja	Ja			Foreningen
	20.09.1948 lyst 16.09.1948					
3	Ejerne udstykkede parceller.... får færdsele-bade- og opholdsret på strandarealet .	Ja	-----	Ja, S	Medlem	Medlem/ Foreningen
	30.12.1961 lyst 04.01.1962					
1	Facaderne ... være enten pudsede i teglstensrød eller bræddebeklædte. I sidstnævnte tilfælde skal alle udvendige facader være strøget i tjære, solignum eller andet lignende træbeskyttelsesmiddel, således at de fremtræder i brunlig jordfarve. .. kan meddele dispensation.	Nej, C	-----	-----	Medlem	Medlem

I ovenstående skema har indholdet af kolonnerne følgende betydning:

- Om reglen ønskes håndhævet.
Med "A, B og C" henvises til følgende side om detaljeret beslutning.
- Om bestyrelsen løbende selv skal tage initiativ til at håndhæve reglen
- Om bestyrelsen kun skal håndhæve reglen, hvis et medlem med en rimelig egeninteresse i forholdet henvender sig til bestyrelsen om det.
Med "S" angives "særlig tilfælde" som ved chikane, grov og gentagen overskridelse eller lignende trods henstilling fra medlemmet.
- Om medlemmet selv må tage sig af at håndhæve reglen
- Om foreningen skal afholde eventuelle omkostninger i forbindelse med at håndhæve reglen (minus hvad der måtte blive refunderet), eller medlemmet selv må afholde eventuelle omkostninger

Detaljeret generalforsamlingsbeslutning vedr. servitutter.

Nedenfor vises mere detaljeret generalforsamlingens beslutning om, hvilke dele af de nævnte servitutter, som grundejerforeningen Ved Strandgaarden ikke ønsker at håndhæve ved at anvende sin påtaleret. Det nedenfor viste erstatter tilsvarende i skemaet.

De viste servitutter er ikke tinglyst på alle ejendommene i grundejerforeningen, ligesom der kan være andre tinglyste servitutter.

Hvis medlemmer gør foreningens bestyrelse opmærksom på andre servitutter, som burde have været med i denne generalforsamlingsbeslutning, så bedes bestyrelsen gjort opmærksom herpå, så servitутten eventuelt kan medtages på en kommende generalforsamling.

Følgende ønsker grundejerforeningen ikke at håndkæve:

- A. Servitut af 03.02.1947 lyst 10.02.1947
Stk. 1, 1. punktum "PaaSogn".

1.

Paa Parcellerne maa kun opføres Bygninger, hvis Udseende og Beliggenhed er godkendt af Ejeren af den tilbageværende Hovedparcel af Matr. Nr. 5a Over Draaby By Draaby Sogn.

Paa hver Parcel maa kun opføres en enkelt Bygning i Villa- eller Sommerhusstil foruden Garage.

- B. Servitut af 03.12.1947 lyst 05.12.1947
Stk. 4, 2. punktum "Bebyggelsenudseende".

4) Der maa paa hver Parcel kun opføres eet Beboelseshus i højst to Etager, beregnet til Beboelse for een Familie. Bebyggelsen skal holdes i Villastil, og Bygningstegningerne saavel som Sommerhusbebyggelse skal foruden selvfølgelig at opfylde vilige kommunale Byggevodtægter - godkendes af Byggesen, Direktør Chr. Potersen, Dronningenslille, eller den, som han maatte overdrage Retten til med Hensik paa, at Bebyggelserne paa Grundene faar et skønmæssig forsvarligt Udseende.

- C. Servitut af 30.12.1961 lyst 04.01.1962
Hele servitутten, der omhandler følgende:

Facaderne paa de paa parcellerne opførte sommerhuse skal enten være pudsede i teglensrød farve eller brændebeklædte. I sidstnævnte tilfælde skal alle udvendige facader være strøget i tjære, solignum eller andet lignende træbeskyttelsesmiddel, således at de fremtræder i brunlig jordfarve.

Den til enhver tid påtaleberettigede efter nærværende deklaration kan meddele dispensation fra ovenstående bestemmelser.