

Overtrædelse af Deklarationen Grundejerforeningen RØNNEHOLTPARKEN

Temaaften den 30. september 2010

Dagsorden

- Introduktion til og baggrund for afholdelse af Temaaften
- Udvalgte brud på Deklarationen til drøftelse
 - Parkering på fællesarealet
 - Hvide døre og vinduespartier
 - Hegn og have, farve og højde på plankeværk
 - Inddragelse af fællesareal, f.eks. plantning af hæk uden for skellet mellem parcel og fællesareal
 - Langtidsparkering af campingvogne, ud over perioden fra den 15. april til den 15. oktober
- Opsummering af aftenen og afslutning

Introduktion og baggrund for afholdelse af Temaaften

- RØNNEHOLTPARKEN skal fortsat være et godt sted at bo. En forudsætning herfor er bl.a., at Deklarationen bliver overholdt. Det sikrer et harmonisk indtryk af Parken og er vigtigt for værdien af vores huse.
- Den nuværende og tidligere bestyrelsen har konstateret flere brud på Deklarationen
 - Af forskellig karakter, men efter bestyrelsens opfattelse i tiltagende omfang
- Det er vigtigt, at ejerne giver deres mening tilkende, da det vil indgå i bestyrelsens videre arbejde med Deklarationen

Introduktion og baggrund for afholdelse af Temaaften

- Bestyrelsens holdning til de forskellige overtrædelser er, at deklARATIONEN over tid skal overholdes og at der skal indarbejdes sanktionsmuligheder i Deklarationen
- **Grove** overskridelser skal udbedres/stoppes, mens **mindre** overskridelser skal udbedres efter en aftalt periode
- Vi ser frem til en god og åben debat.

Ulovlig parkering på fælles areal

- Hvad siger Deklarationen?
 - ”Al parkering af personautomobiler, ...eller andet lignende er forbudt på eller uden for parcellerne, medmindre det alene sker for at foretage almindelig af- og pålæsning og lignende. Parkering må alene foregå på de projekterede parkeringspladser.” - § 10, stk. 1.
- Parkering og kørsel på stier og legepladser øger risikoen for uheld.
- Kan hindre livsvigtig kørsel.
- Giver et uheldigt indtryk af bebyggelsen.

Ulovlig parkering på fællesarealet

- Bestyrelsen betragter ulovlig parkering som en grov overtrædelse af Deklarationen.
- Bestyrelsen overvejer forskellige muligheder for at hindre kørsel og parkering på stier og legepladser

Hvide døre og vinduespartier

- Hvad siger Deklarationen?
 - ”Facadernes farve må ikke ændres uden tilladelse fra den påtaleberettigede” § 4 stk. 2.
 - ”Alt træværk skal holdes i sorte farver” Fortolkning af deklARATIONENS § 4 og 8.
- Forskellige farver i de enkelte blokke
- Efter bestyrelsens opfattelse giver forskellige farver ikke et godt indtryk af RØNNEHOLTPARKEN. Dette kan have indflydelse på prisfastsættelsen.



Hvide døre og vinduespartier

- Bestyrelsen mener, at der tale om en mindre grov overtrædelse af Deklarationen
- En mulighed kan være, at maling af træværk efter en aftalt periode
- Hoveddøre males, men uautoriserede hoveddøre får lov til at blive indtil ejerskifte
- Hoveddøre skal være sorte og overholde fortolkningen af Deklarationen



Hegn og have, farve og højde på plankeværk

- Hvad siger deklarationen?
 - "Hegn og have skal holdes i sømmelig stand, således at naboer ikke generes af ukrudtsfrø og lignende, eller anden for bebyggelsen skæmmende beplantning" § 9, stk. 1
 - "Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der efter den påtaleberettigedes skøn ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne" § 9 stk. 2
 - "Den største højde af hegn i parcellernes skel må ikke overstige 1,80 m." Dele af §8
- Haver har meget forskellig udseende i parken. Størstedelen overholder deklarationen, men enkelte skæmmer ved manglende vedligeholdelse

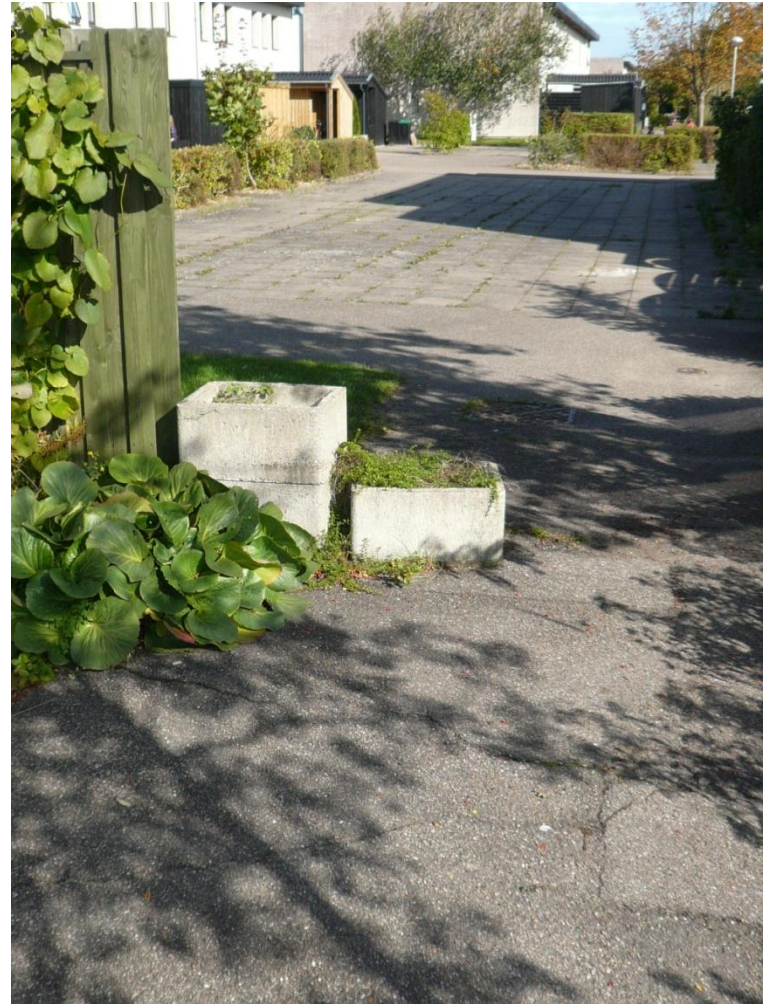
Hegn og have, farve og højde på plankeværk

- Der er overskridelser for så vidt angår farver og højde (og vedligeholdelse).
- Bestyrelsen er af den opfattelse, at der er tale om overskridelser, der relativt let kan ordnes. Eventuelt ved af vi som naboer taler sammen og hjælper hinanden.
- Overtrædelserne med hegns højde og farve løses over en aftalt periode. Bestyrelsen foreslår et år.

Inddragelse af fællesareal

- Der er konstateret flere inddragelser af fællesarealet i Parken
- Eksempler herpå:
 - Der er plantet hæk uden for skellet ved den enkelte parcel
 - Der er flere steder placeret affaldsstativer på fællesarealet
 - Enkelte steder er der inddraget areal til sociale formål
 - Der er inddraget areal til forhave





Inddragelse af fællesareal

- Bestyrelsen mener, at der er tale overtrædelser, som vi skal have en løsning på hurtigst muligt
- Bestyrelsen overvejer at indføre leje af inddragede areal og reetablering af hæk eller hegn til det oprindelige ske.

Langtidsparkering af campingvogne

- Hvad siger Deklarationen?
 - ”Langtidsparkering af campingvogne på Rønneholtparkens parkeringspladser er ikke tilladt i perioden fra og med 15. oktober til og med 15. april. Langtidsparkering er her ment som en parkering, der strækker sig over mere end 7 på hinanden følgende dage” § 10, stk. 3
- Det er konstateret, at der er langtidsparkeret uden for perioden.
- Bestyrelsen overvejer, om der kan blive opkrævet for leje af p-plads. Eventuelt udvide perioden med forbud.



Opsummering af Temaaften

- Kommentarer til de drøftede punkter
- Bestyrelsen arbejder videre med input og siger tak for i aften.