

Velkomstbog til nye medlemmer i en G/F

En del foreninger vil givet have oplevet, at når ejendomme i foreningen skifter ejer, kommer der en ny ejer, der ikke har særlig stor opmærksomhed på foreningen og dens virke, ligesom der ofte er et nogle gange stort videnshul over de forpligtelser, som den pågældende kan have udenfor sin matrikel. Dette kan også nogle gange være forbundet med kultur- og sprogbarrierer.

For at råde bod på en sådan eventuel manglende viden – eller blot for at byde velkommen til foreningen – foreslår vi, at man overvejer at uddele en slags "Velkomstbog" til nye medlemmer (selv om den nok også kan være god i forhold til eksisterende medlemmer).

Det er ikke nødvendigt, at der er tale om en egentlig "bog". Det kan sagtens være et par printede og hæftede sider. Hovedsagen er, at man får noget information ud.

I det følgende giver vi vores bud på, hvad indholdet af en sådan informationsskrivelse kunne være. Dette skal selvfølgelig tilrettes de forhold, der er gældende for den pågældende forening – særligt i forhold til ansvaret for vintervedligehold, hvis dette påhviler foreningen.

Kære nye medlem

På bestyrelsens og foreningens vegne vil vi gerne byde velkommen til grundejerforeningen.

Idet vi er fuldt klar over, at det kan være overvældende at flytte ind i et nyt område, og der kan være mange forhold at se til med flytning mv., har vi oprettet denne lille skrivelse, der gerne skulle indeholde nogle af de mest væ-

sentlige informationer, som det kan være rart at have ved hånden, når/hvis der opstår spørgsmål.

Er der ellers spørgsmål er du meget velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Kontaktperson er: (navn + kontaktinformationer)

Nærmere kontaktinformationer fremgår på foreningens hjemmeside: www.....

Grundejerforening

Din/jeres ejendom er jf. lokalplan XXX pligtigt medlem af grundejerforeningen.

Bagest i mappen finder du den seneste version af foreningens vedtægt.

Såfremt vedtægten senere måtte blive ændret, vil du modtage et nyt eksemplar, som du bedes sætte ind i stedet for.

Her kan du også overveje at indsætte de referater fra generalforsamlinger, som du i tidens løb vil modtage, så alle relevante informationer om grundejerforeningen og dens virke er samlet ét sted.

Af særlige væsentlige forhold omkring foreningens vedtægt, bedes du bemærke:

- Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden xxxx måned.
- På generalforsamlingen vedtages budget og kontingent for det kommende medlemsår.
- Kontingent skal være indbetalt til foreningens konto (evt. kontonummer) senest 14 dage efter forfaldsdatoen.
- Hvis man er i restance med kontingent, har man ikke stemmeret på generalforsamlingen og

kan ikke vælges til bestyrelsesposter.

Fællesarealer

Foreningens fællesarealer er åbne for offentligheden. Alle må således færdes her, men det henstilles til, at dette sker med passende respekt for omgivelserne – herunder at f.eks. skrald eller efterladenskaber fra husdyr fjernes.

Det er ikke tilladt at henstille personlige effekter på fællesarealerne og bestyrelsen er forpligtet til at skride ind, såfremt dette sker.

Det er ikke tilladt at ændre ved de fælleshegn, der grænser til foreningens fællesareal, med mindre dette er vedtaget af en generalforsamling.

For så vidt fælleshegn har beboerne pligten til at vedligeholde deres halvdel af hegnet (den side, der vender mod egen ejendom), mens foreningen vedligeholder den anden del.

Ordensreglement

For at fremme det fortsatte gode naboskab i området, har foreningen i det følgende sammensat en række "henstillinger", som vi håber, at du/l vil tage positivt imod, da vi mener, at disse vil være med til at fremme det gode sammenhold og naboskaber i foreningen.

Tag i øvrigt gerne en snak med nye naboer og find f.eks. ud af, om nogle af disse måtte have natarbejde, så f.eks. støj/larm/musik mv. også på andre tidspunkter kan være særligt generende.

Dialog fremmer forståelsen og nedsætter risiko for nabostridig-

heder.

(Eventuel opremsning af punkter i ordensreglemen)

Vintervedligehold

Vejene i foreningens område er såkaldte private fællesveje. Det betyder, at der er særlige regler for drift, vedligeholdelse og renholdelse af vejene. Reglerne fremgår af Lov om Private Fællesveje (Privatvejsloven).

Selve loven kan læses på internettet på adressen: <https://www.retsinformation.dk>. Husk at der skal stå "Gældende" i øverste venstre hjørne, for at der er tale om seneste version.

Af særlig relevans (ansvar) for dig som husejer er følgende:

- Ejendommens ansvarsområde er i den **længde**, som din ejendom har skel mod den private fællesvej.
- Ejendommens ansvarsområde er i **bredde** ud til vejmidte.
- Ejendommen har ansvaret for, at der om vinteren ryddes sne og glatførebekæmpes.
- Selve driften af de private fællesveje – altså reparation af huller, drift af belysning, regnvandsbrønde mv. varetager grundejerforeningen.
- Hvis grundejerforeningen indfører en fælles snerydningsordning er dette alene service og altså ikke en overdragelse af ansvar til grundejerforeningen. Du har som ejer fortsat det overordnede ansvar for, at der ikke er glat.
- Kommunen kan have fastsat nærmere regler for, i hvilket omfang og hvorledes vintervedligeholdelse skal udføres.
- Normalt skal der være ryddet

for sne og saltet i tidsrummet:

- 1. Hverdage fra kl. 7 til kl. 22.
 2. Weekender/helligdage fra kl. 8 til kl. 22.
 3. (det tilrådes at undersøge, om husets forsikringer dækker ansvar for glatføre på den private fællesvej)

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan XXX.

Lokalplanen kan læses på kommunens hjemmeside.

Af særlige forhold, der er omhandlet i lokalplanen kan nævnes:

Parcelhusejernes Landsforening

På grund af muligheden for juridisk rådgivning og forsikringsdækning er grundejerforeningen medlem af landsforeningen Parcelhusejernes Landsforening (PL).

Som en del af medlemskabet vil du derfor fremover modtage medlemsbladet, Mit Hus, 4 gange om året.

Hvis du ikke ønsker at modtage bladet, kan du sende en mail til PL's sekretariat på sekretariat@parcelhus.dk.

Bilag

Vedtægt
Ordensreglement