

Dragør, den 31. marts 2013.

Håndhævelse af gældende regler i grundejerforeningen Kålmarken.

Regler for bebyggelsens udseende og områdets udnyttelse reguleres i forskellige lokalplaner og vedtægter, som kan læses på grundejerforeningens hjemmeside. Lokalplanerne er politisk besluttet, og grundejerforeningens vedtægter og øvrige regler er behandlet og vedtaget af et flertal af grundejerne på generalforsamling.

Reglerne omfatter bl.a. hække, opsætning af legehuse, havestuer, cykelskure, isætning af ovenlysvinduer, parkering og meget andet.

Fælles for de beslutninger, der er vedtaget, er selvfølgelig, at de skal respekteres og efterleves, hvilket det overvejende flertal af grundejerne også gør. Men der er desværre nogle få, som ignorerer demokratiets spilleregler og dermed ikke respekterer de trufne beslutninger.

Eksempler på regler, der ikke overholdes:

- Opsætning af for høje hegn
- Opsætning af hegn i andre materialer end det besluttede
- Opførelse af skure
- Isætning af ovenlysvinduer, som ikke følger de vedtagne skabeloner

Fælles for disse eksempler er, at grundejerne ikke har søgt om tilladelse/dispensation hos bestyrelsen før udførelse af arbejderne eller har ignoreret afslag på dispensation.

På denne baggrund udsendte bestyrelsen i juni måned en skrivelse til alle grundejere, hvor vi gjorde opmærksom på, at vi havde konstateret flere "ulovligheder" i grundejerforeningen. Der blev samtidig opfordret til at søge om dispensation hos bestyrelsen og gjort opmærksom på, at grundejere, der ikke havde/fik tilladelse, ville blive mødt med krav om at lovliggøre arbejdet.

Enkelte grundejere søgte og fik dispensation, andre fik ikke dispensation og andre reagerede ikke på skrivelsen.

Da bestyrelsen ikke har beføjelse til at gøre andet end at bede grundejeren om at lovliggøre forholdet, har det ikke umiddelbart konsekvenser for de grundejere, der overtræder gældende regler.

Bestyrelsen mener, at dette er en uholdbar situation og kan få uoverskuelige konsekvenser for, hvordan Kålmarken vil komme til at udvikle sig i fremtiden. Det er vores opfattelse, at det heller ikke er rimeligt overfor de grundejere, der overholder gældende regler.

Efter drøftelser i bestyrelsen og med Dragør kommune har vi besluttet at forelægge problemstillingen for generalforsamlingen.

Forslag til generalforsamlingen 2013.

Sanktionsmuligheder ved overtrædelse af påbud fra bestyrelsen iht. gældende regler iht. lokalplaner og vedtægter.

Hvis en grundejer trods påbud fra bestyrelsen ikke efterlever gældende regler iht. lokalplaner og vedtægter, giver generalforsamlingen bestyrelsen for GF Kålmarken bemyndigelse til om nødvendigt at gå rettens vej for at få lovliggjort forholdet. Bemyndigelsen gives under forudsætning af, at grundejeren forinden har fået og ignoreret 2 skriftlige påbud. Bestyrelsens påbud til en grundejer kan indbringes for generalforsamlingen med opsættende virkning.