

Ejerforeningen Gedser /Bestyrelsen /v. formand Tom Vodstrup

Bcc: ejerforeningens medlemmer

Forslag til den kommende GF den 23. april 2017:

Forslag om **ændring af nuværende § 13** med følgende ordlyd:

§ 13. Panteret: Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, er nærværende vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb a kr. 10.000,00 - skriver titusinde kroner 00 øre. Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

Til følgende ordlyd:

§13. Panteret: Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og kun til dette formål, er nærværende vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb a kr. 10.000,00 – skriver titusinde kroner 00 øre.

Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, men respektere i øvrigt ingen pantegæld.

Samt tilføjelse af Solignum Cubic 100

Farve K3 5E

Base A – 9.0 L

Kode: B152 2.932 Bk7 32.668 R112 1.068

Ved næste revision af Designmanualen – som en del af de godkendte farver, da flere husejere har tilkendegivet, at det er en frisk blå farve – den jeg bruger nu – som passer godt til området hav og strand.

Begrundelsen for mine forslag er følgende:

Bestyrelsen har ved skrivelse af 18. februar skrevet mail:

Som annonceret i september 2016 nyhedsbrevet, inspicerede bestyrelsen d. 16. oktober 2016, ejendomme samt fællesarealer.

Ved denne inspektion fandt bestyrelsen en del uregelmæssigheder udvendigt på ejendommene samt de udvendige arealer med brugsret, bl.a. jeres ejendom hus nr. 44 – se vedlagte filer.

Det drejer sig om farven på mit hus, at det ikke er malet i designmanualens opførte farvekode palet.

Jeg har netop brugt disse koder, men desværre er farven faldet lidt ud til den lyse side, da jeg har brugt en anden type maling end Flügger, hvilket jeg oprigtigt ikke har noget imod, da den matcher ønsket om en kyst/jordfarve med netop den lidt lysere blå nuance.

I er velkomne ved selvsyn, at se om I mener, at den stikker voldsomt ud fra fællesskabet og i øvrigt gerne give Jeres mening til kende jblund@mail.dk

Vi har mange forskellige nuancer i Ejerforeningen – Gule som heller ikke stemmer overens, mørke (sorte og grå) huse som ligeledes også har forskellige nuancer, og den blå har ligeledes flere varianter.

I 2008 havde vi en landskabsarkitekt Bente Pill som viste mulighederne for mange forskellige nuancer og om hvordan land og hav kunne samspille med disse farver.

Bestyrelsens henvendelse slutter med en frist til en ændring – af mit farvevalg til den 1. august 2017, og hvis dette ikke er sket vil bestyrelsen foranledige maling af mit hus på min regning med henvisning til netop § 13.

Beklager, men jeg **kan ikke** acceptere en sådan aktion og tvivler på, om andre husejere, hvis de kom i denne situation eller en anden situation hvor bestyrelsen skønner, at de kan lave et krav på vedkommende husejer vil acceptere at bestyrelsen iværksætter arbejde på ens hus og bagefter præsentere en regning på dette arbejde.

Teksten tilsiger jo, **at bestyrelsen kan skønne om de kan rejse et krav** – med ordene:

og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem

er det rådne brædder?, snavsede vinduer?, nedvaskning for alger osv, osv ? – det kunne blive begyndelsen til en glidebane af krav fra bestyrelsen.

Jeg mener, at vi skal ændre §13 som jeg foreslår, således, at bestyrelsen ikke kan iværksætte vedligeholdelsesarbejde på medlemmernes huse uden accept og i øvrigt kun forestå den daglige drift og vedligeholdelse af installationer og bygninger på fællesarealet.

§13 skal kun sikre betaling af fællesbidrag, og ved panten sikre, at man kan gøre udlæg for manglende betalinger af fællesbidrag på denne måde.

Jeg ser gerne en opblødning af det ønske om uniformitet, og ensartethed, der er ved at udvikle sig i Parken. Dette har gjort, ved jeg – da jeg selvfølgelig også taler med folk, når jeg er i Parken, at man ikke glæder sig helt så meget over at skulle ned i Parken som tidligere.

Med venlig hilsen

Jørn Berg Lund

Hus nr. 44