

Procedure i forbindelse med brug af fællesarealer (bygge- og renoveringsprojekter mm)

Indledning

I Grundejerforeningen Solstriben II er alle medlemmerne fælles om de grønne rekreative arealer og parkeringspladser.

Det er derfor naturligt at have en fælles procedure for brug af og ophold på områderne, særligt med hensyn til at kommunikere til hinanden til fælles bedste.

Nedenstående procedure er udarbejdet for at sikre, at fællesarealer altid fremstår i pæn stand og for at bidrage til god dialog blandt beboerne.

Proceduren er vedtaget på foreningens generalforsamling 2. maj 2024 og bør indgå som en overvejelse i forbindelse ved evt. kontraktforhandlinger med leverandørerne.

Omfang

Proceduren gælder for de arealer, som Grundejerforeningen ejer og administrerer. Dog med undtagelser af de områder, hvor boligejere er tildelt eksklusiv brugsret.

Proceduren træder i kraft i forbindelse med længevarige projekter, mere end ca. 1 uges varighed, hvor en nabo er nødt til at indrette sig efter de midlertidige forhold (f.eks. hvis flere parkeringspladser inddrages). Dog opfordres til at kommunikere evt. mindre inddragelser via ProBo til fælles orientering og som almindeligt hensyn.

Proceduren omfatter enkelte beboere, beboergrupper og ejerforeninger, som igangsætter brug af fællesarealer. Herefter omtales disse som "bygherre".

Proces

1. Inden igangsættelse

I passende tid før igangsættelse af f.eks. bygge- og renoveringsprojekter, som medfører inddragelse af grundejerforeningens arealer, skal bygherre sikre følgende:

- a. Præsentation af planen for GFII's bestyrelse, samt alle beboere i det berørte område. Hensigten med præsentationen er at sikre høring af alle involverede parter.
- b. Planen skal indeholde følgende oplysninger:
 - i. Der er taget hensyn til gældende krav til brand- og redningsveje.
 - ii. Tids- og aktivitetsplan med relevante oplysninger for de berørte områder.
 - iii. Kontaktinformationer, herunder telefonnummer til akut brug.
 - iv. Skitse med angivelser af, hvilke områder der er direkte berørt af opgaven, samt omkringliggende områder som påvirkes.

Alle interessenter nævnt under punkt 1.a. skal have mulighed for at blive hørt/kommentere på planen, hvorefter bygherre skal indsamle evt. ændringsforslag og indarbejde dem i en revideret plan. Resultatet af høring og den reviderede plan forelægges bestyrelsen til godkendelse.

Når godkendelse er givet, kan arbejdet igangsættes.

Procedure i forbindelse med brug af fællesarealer (bygge- og renoveringsprojekter mm)

2. Under udførelse

Bygherre sikrer og har ansvar for:

- a. At berørt område bliver renholdt løbende og ved afslutning af opgaven bragt i oprindelig stand.
- b. At ingen, der færdes i det berørte område, kommer til skade på grund af byggeaktiviteter (ved hjælp af blandt andet afskærmning og belysning).
- c. At der ikke sker materiel skade på berørt område.
Er skaden opstået, skal bygherre udarbejde aktivitets- og tidsplan for udbedring og indhente GFII's bestyrelses accept. Evt. udgifter til udbedring af skaderne afholdes af bygherre.

Kommunikation

Bygherre skal løbende informere alle berørte parter om opgavens status via ProBo. Status og tidsplan om projektet skal som minimum kommunikeres hver 14. dag. Det gælder selvom der ikke er ændringer i forhold til tidligere opdatering.

Ved væsentlige forsinkelser skal den oprindelige plan revideres og GFII's bestyrelse inddrages.

Tvists og tvivlsspørgsmål

I tilfælde af tvist og tvivlsspørgsmål angående fortolkningen af reglerne har Grundejerforeningens bestyrelse den endelige afgørelse i alle forhold med henvisning til Grundejerforeningens vedtægter.

2. maj 2024
Bestyrelsen GF Solstriben II