

Bestyrelsen

FUGLEVANGEN

E-mail: [fuglevangen@gmail.com](mailto:fuglevangen@gmail.com)

Grundejerforening

3120 Dronningmølle

Hjemmeside: [www.fuglevangen.dk](http://www.fuglevangen.dk)

Hej,

## NYHEDSBREV nr 8

I dag siger DMI for Dronningmølle Onsdag 16. april 2014:

Tørt vejr med en del sol, men i perioder lidt flere skyer. Temp. mellem 10 og 13 grader og svag eller let vind mest fra vest. I nat skyet, men fortsat tørt. Temp. ned mellem 3 og 7 grader og svag til jævn vind fra syd og sydvest.

Fredag eftermiddag kommer der lidt regn og renser birkepollen ud af luften, hvilket jo gør, at os birkeallergiker bliver knapt så rødøjede i week-enden, som ellers?

Invitationerne til den kommende Ordinære Generalforsamling med den efterfølgende Ekstraordinære Generalforsamling lørdagen den 3. maj kl 10:00 er sent ud nu for ret lang tid siden, så en påmindelse her er nok en god idé?

Nordsjællands Politi har lånt os Specialkonsulent Christian Have til en lille times orientering, **efter** generalforsamlingerne (ca. kl 12:00), om Operation Mærkning, TrykPoliti, Nabohjælp og Tyverisikring af vore boliger, og orientering om indbrudsstatistik i vores lokalområde og der vil også være mulighed for at stille spørgsmål. Vi vil prøve at rundsende lidt materiale herom med referatet til sin tid, så også dem der ikke kan deltage i generalforsamlingen får lidt information.

Med en statistik gennemsnitlig ejertid på 10 år for et almindeligt sommerhus, så vil der altid være ca. 40 huse til salg hver år i vores grundejerforening og de fleste almindeligvis her til foråret. Alle ejendomsmæglere har accepteret ikke at sætte skilte op langs Fuglevangen og at begrænse skilning til rabatterne på sidevejene, der hvor sælger har ansvaret for græsslåning og vedligeholdet.

Det er vigtigt at huske på ved et salg, at køberne er blevet meget omhyggelige med at studere tinglyste deklarerationer og ejendomsmæglerne stiller flere og flere krav om oplysninger fra sælger og grundejerforeningen. Vi henviser normal til sælger, men oplyser naturligvis om kontingentbetaling og eventuelle uafklarede mellemværender med grundejerforeningen. De tinglyste deklarerationer skal respekteres.

Såfremt man ønsker fast hegn til fællesarealer og/eller naboer, så må et sådant ikke stå i skel for der **skal** der være naturlig lavt voksende beplantning (Rosa Ragusa er den oprindelig beplantning, men arten er ikke længere et ubetinget krav) i henhold til den tinglyste deklareration. Det er vigtigt at være opmærksom på at aftaler med ens nabo om etablering af et fast hegn i skel IKKE er lovligt og at det kan også påvirke prisen negativt ved et salg!

Det tinglyste krav om to parkeringspladser på egen grund er også vigtig at være opmærksom på (ved garage skal der være en parkeringsplads på egen grund).

Vores sommerhusområde må kun benyttes helårs efter bestemte regler og det er i alles interesse at disse regler bliver overholdt.

Campingvogne og både må ikke opstilles på fællesarealer eller på egne grunde og det har vi jo alle også en interesse i at det bliver overholdt.

Det er Gribskov Kommune, som behandler anmeldelser af en overtrædelse af de tinglyste deklarerationer og både Kommune og Grundejerforening ønsker at disse bliver overholdt!.

Hvis der er uhensigtsmæssigheder i vores ordensregler, så bring sagen op til næste generalforsamling 2015 i henhold til vedtægterne, så behandles den der.

Salgspriserne i vores område har ikke rettet sig efter finanskrisen, men der dog kommet lidt gang i salget igen. Der har også været stor interesse for de få ubebyggede grunde der er tilbage, men det kan godt virke overvældende for sælger, at den tekniske forskel mellem, beskedent korrigeret, oprindelig købspris og salgsprisen bliver fuld beskattet. Hvis man påtænker at sælge en grund bør der således findes et lille "beboelseshus" på BBR meddelelsen, for så kan salget ske uden beskatning. Der tilsyneladende ingen specifikke krav til beboelsens størrelse.

Vi ønsker alle nogle rigtig dejlige påskedage.

Mange forårshilsener fra Jeres Bestyrelse

Kjell

**PS:** Såfremt nogen ikke ønsker at modtage nyhedsbreve skal man bare skrive til [fuglevangen@gmail.com](mailto:fuglevangen@gmail.com) så bliver email adressen fjernet for fremtidige udsendelse af nyhedsbreve. Nyhedsbrevene sendes ud til alle med modtagene emailadresser, som blind kopi, dvs man kan kun se ens egen emailadresse, selvom den bliver sendt til rigtigt mange og derfor skulle vores adresseliste ikke umiddelbart kunne misbruges.

Anbefal gerne naboer og genboer som ikke modtager Nyhedsbrevet at sende en mail til [fuglevangen@gmail.com](mailto:fuglevangen@gmail.com), så bliver de tilføjet listen.