

Gårddemokrati - vejledning i god praksis

Baggrund

Den mangeårige tradition for selvbestemmelse ønskes bevaret i størst muligt omfang. Retningslinjer må derfor ikke blive til snærende bånd. Men da gården er et centralt fælles livsrum, er det samtidig vigtigt, at større ændringer hviler på beslutninger truffet af et solidt flertal efter en åben diskussion på et oplyst grundlag, med hensyntagen til og beskyttelse af mindretallet.

Dette dokument indeholder bestyrelsens holdninger til området og vil danne grundlag for klageafgørelser. Det anbefales gårdene, at lægge sig tæt op ad den beskrevne praksis. I teksten henvises forskellige steder til definitioner og eksempler (def.). Disse findes sidst i dokumentet.

Struktur

Gårdrepræsentanten er kontakttled til bestyrelsen, men vigtigere er opgaven som initiativtager til fælles aktiviteter og fremme af det sociale sammenhold. En væsentlig forudsætning herfor er, at udøvelsen af gårddemokratiet lever op til god praksis.

Gårdens grundejere vælger på et gårdmøde, gårdrepræsentanten blandt sig. Sker oftest for 1 år ad gangen – eller efter behov – med almindeligt flertal blandt de fremmødte (ofte er der fredsvalg). Valget og navn(e) på eventuel (le) kandidat(er) bør fremgå af indkaldelsen. Såfremt gården ikke har nogen gårdrepræsentant, indkalder en eller flere grundejere - under iagttagelse af retningslinjerne for indkaldelse – til gårdmøde med valg af gårdrepræsentant, som eneste punkt på dagsordenen.

Min. 3 grundejere kan forlange at valget sker iht. retningslinjerne for "væsentlige beslutninger" (def.). Såfremt ingen kandidat, ved en sådan afstemning, opnår det krævede flertal, vælges gårdrepræsentanten på et nyt møde med almindeligt flertal blandt de fremmødte.

Gården kan frit vælge, at organisere sig med en udvidet ledelse, som f.eks. en kasserer eller en gårdbestyrelse, men gårdrepræsentanten alene fungerer som gårdens officielle repræsentant ift. bestyrelsen.

Gårdmøder

- Gårdrepræsentanten (ved fravær dennes substitut) indkalder alle grundejere med min. 14 dages varsel. Almindeligvis skriftligt, men kan gøres pr. mail, hvis aftalt og alle er tilsluttet.
- Indhold: Formål med mødet/dagsorden, samt forslag til beslutninger. Enhver grundejer kan forlange at få et beslutningsforslag på dagsordenen.
- Ved alle væsentlige beslutninger (def.) med beskrivelse, begrundelse for forslag, samt – hvis muligt - udgiftsoverslag.
- Gennem åben debat søges opnået enighed/størst mulig tilslutning. Afbalanceret hensyntagen til alle parter tilstræbes.

Afstemninger

- Hver grundejer = hus (i gården) har 1 stemme. Fuldmagt kan gives til en anden grundejer (max. 1 pr. mødedeltager) eller til gårdrepræsentanten, som kan med-

bringe flere fuldmagter. Fuldmagter kan være generelle eller indeholde instruks om stemmeafgivning til konkrete punkter på dagsordenen.

- Lejere har ikke stemmeret, ligesom udlejede huse *ikke* regnes med ved opgørelse af antal huse i gården (jvf. væsentlige beslutninger).
- Væsentlige beslutninger (def.). Sådanne skal der stemmes om og resultatet føres til referat. Som udgangspunkt stemmes ved håndsoprækning. Enhver grundejer kan dog forlange skriftlig afstemning. For vedtagelse skal flg. betingelser *begge* være opfyldt:
 - 1) Flere end 60 % af de repræsenterede stemmer skal stemme for, ligesom
 - 2) ja-stemmerne skal udgøre flere end 50 % af det totale antal stemmer i gården.
-
- Det er bestyrelsens holdning, at der for væsentlige beslutninger skal gælde særlige regler for mindretalsbeskyttelse (def.)
- Mindre beslutninger (def.) kan ved åbenlys tilslutning fra flertallet, vedtages uden afstemning. Ønsker nogen afstemning foretages en sådan ved håndsoprækning. Vedtagelse sker ved almindeligt flertal uanset antallet af tilstedeværende eller afgivne stemmer. Beslutninger føres til referat.

Definitioner og eksempler

Væsentlige hhv. mindre beslutninger

- Væsentlige beslutninger omfatter større forandringer, som har væsentlig og længe-revarende indflydelse på gårdmiljøet, på dets udseende og/el. anvendelse.
- Kan kræve forbrug af større beløb, men gør det langtfra altid. Anvendelse af større beløb fra gårdkassen kan – alene på grund af beløbets størrelse - gøre et forhold til en væsentlig beslutning.
- Mindre beslutninger har karakter af vedligeholdelse og rutineopgaver, som kun medfører mindre, ofte tidsbegrænsede ændringer og begrænsede udgifter. Er antalsmæssigt dominerende - ”hverdagsbeslutninger”

Der kan ikke på forhånd skelnes skarpt og entydigt ml. væsentlige hhv. mindre beslutninger, men eksempler kan være:

Væsentlige beslutninger, eksempler

- Større ændringer af beplantning, som fornyet udformning af indkørsel, beplantning ved fortovs kant/opstilling af krukker eller fjernelse af beplantning/krukker. Fældning af træer.
- Væsentlige ændringer af færdselsbetingelser, f.eks. indførelse af ensretning eller ”bump”, alt. afskaffelse af sådan(ne).
- Legepladsen, større omlægninger hhv. investeringer.
- Væsentlige ændringer/indgreb i fællesarealers anvendelse og udseende f.eks. placering af større fælles cykelstativ eller fælles brændeskur.

Mindre beslutninger, eksempler

- Vedligeholdelse og reparation af eksisterende faciliteter, f.eks. maling af legeredskaber eller køb af mindre og mindre indgribende enkeltdele.
- Tilsvarende om eksisterende beplantning f.eks. udskiftning af blomster.
- Beslutninger om hvem der gør hvad og hvornår mht. rutineopgaver (græsslåning, fejning, maling m.v.). Nedsættelse af arbejdsgrupper eller andet forberedende arbejde hen imod en væsentlig beslutning betragtes som en mindre beslutning.
- Næste gårdmødedato, fastelavns- og gårdfest, festudvalg o.l.

Mindretalsbeskyttelse

- Væsentlige beslutninger må tidligst iværksættes 1 uge efter at fyldestgørende mødereferat med angivelse af stemmetal og beslutning er omdelt til alle.
- Min. 4 grundejere kan – inden beslutningen er iværksat – enten på selve mødet eller ved rettidig henvendelse til gårdrepræsentanten (evt. dennes substitut) forlange 1) indkaldelse til nyt gårdmøde for fornyet diskussion af og afstemning om det vedtagne og/eller 2) skriftlig urafstemning om vedtagelsen.
- I tilfælde af 1) og/eller 2) skal gennemførelse af beslutningen afvente udfaldet af den fornyede behandling.
- Enhver grundejer kan indklage alvorlige mangler eller uregelmæssigheder vedrørende forløbet ved hhv. lovligheden af en væsentlig beslutning for bestyrelsen, herunder om en beslutning skal anses som væsentlig. Klagen skal være skriftlig og begrundet. Bestyrelsen vil behandle klagen hurtigst, herunder tage stilling til om den skal have opsættende virkning på gennemførelse af beslutningen.

Lovgivning, lokalplan, vedtægter m.m.

- Bestemmelser som ovennævnte sætter rammer og betingelser for aktiviteter og skal naturligvis overholdes. De kan strække sig fra direkte forbud til krav om indhentning af forudgående tilladelse og/eller opfyldelse af visse betingelser for gennemførelse.
- Som eksempler kan nævnes at inddragelse af legeplads til parkeringsformål næppe ville kunne accepteres jf. lokalplanens § 5 (områdets anvendelse), mens indførelse af "bump" kræver en kommunal tilladelse med krav til den tekniske udførelse.
- Foranstående skaber en gråzone for fortolkning. Det er således uklart om f.eks. fælles cykelstativ strider mod den foreskrevne anvendelse af gården som opholds- og legeområde.
- Bestyrelsen tilstræber at klarlægge og fortolke ovennævnte rammer, til støtte og vejledning for grundejerne. Uanset dette, vil der altid kunne opstå tvivl, både om "væsentligheden" og om formelle bestemmelsers betydning. Sådanne forhold må afklares når aktuelle.

Privat ejendomsret.

- Carporten er den enkeltes ejendom. Fælles tiltag kræver i princippet accept fra alle hvis carport berøres, eller som minimum, at ingen nedlægger direkte veto.
- For tiltag der betales af gårdkassen (jf. reglerne herfor) gælder i øvrigt de samme kriterier for mindre hhv. væsentlige beslutninger, som for øvrige forhold.
- Maling af carport i uændret farve vil – såfremt grundejerne selv laver arbejdet – således kunne betragtes som en mindre beslutning, mens maling med farveskift, er en væsentlig beslutning.
- Omvendt kan en grundejer ikke egenrådigt ændre udseendet af sin carport væsentligt, f.eks. male den i en anden farve end den i øvrigt anvendte.
- Ved væsentlige forhold, f.eks. reparation/udskiftning af tag, der iflg. sagens natur berører hele carporten, kan en modstræbende grundejer – iht. vedtægterne - eventuelt tvinges til at lade også sin del reparere. Anvendes kun i absolutte undtagelsestilfælde.

Særlige forhold

- For væsentlige tiltag, der berører den enkelte grundejer direkte, kan bestyrelsen bestemme, at grundejeren skal have vetoret. Ved f.eks. vedtagelse af plantning af træer langs fortovskanten, kan en grundejer nedlægge veto mod at et træ plantes ud for den pågældendes hus.
- Omvendt kan vedkommende ikke, qua denne bestemmelse, forhindre plantning af træer i gården i øvrigt, eller beslutte at plante et træ i "min" fortovskant, uden en fælles vedtagelse.

Bestyrelsen, 14. okt. 2010