

Ejerlav:

Egense by, Egense

20041212

Matr.nr.:

24 a, 24 i, 24 k, 24 l, 24 m

24 n, 24 o, 24 p, 24 q, 24 r

24 s, 24 t, 24 u, 24 v, 24 x

24 y, 24 z, 24 æ, 24 ø, 24 aa

24 ab, 24 æ, 24 af, 24 ao, 24 ap

24 aq, 24 ar, 24 as, 24 at, 24 au

24 av, 24 ax, 24 ay, 24 az, 24 æ

24 aø, 24 ba, 24 bb, 24 bc og 24 bd

Modtaget d.

26 JAN. 2005

Anmelder:

Advokatfirmaet

Nørkær & Horn Andersen

Det Gule Pakhus

Havnepladsen 3 A, 1.

5700 Svendborg

Tlf. 62227722

ORIGINAL 225944 01 0000.0037 04.02.2005 T
1.400,00

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN "SØLYST"

§ 1.

Navn og Hjemsted:

Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Sølyst.

Foreningens hjemsted er Svendborg Kommune.

§ 2.

Formål, ejerskab samt drift af veje, stier m.v.

Grundejerforeningens formål er at varetage de interesser, der er knyttet til at være ejer af en parcelgrund beliggende på storparcellerne P4, P5, P7 og O4.

Det er grundejerforeningens formål at overtage de stikveje, der udgår fra den private fællesvej Vædderen, og som betjener storparcellerne P4, P5, P7 og O4, samt overtage det grønne område nord for P7, det grønne område i O4 og den del af det grønne område, hvorpå Svendborg Kommunes regnvandsbassin er beliggende, i det omfang det ikke overtages af Svendborg Kommune, samt overtage stiforbindelserne inden for storparcellerne P4, P5, P7 og O4.

Ovennævnte storparceller er nærmere defineret i tegning nr. 88052 fra Svendborg Kommune, som er vedhæftet lokalplan nr. 091.199.

Det er endvidere grundejerforeningens formål at forestå drift og vedligeholdelse af de nævnte stikveje, stier og fælles grønne områder.

Uden for grundejerforeningens område er således de private fælles-veje Vædderen og Krebsen samt de overordnede stiforbindelser.

Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på vejanlæg, stiforbindelser og eventuelt grønne områder, så snart disse er selvstændigt udmatrikuleret.

Veje, stiforbindelser og grønne område anlægges og betales af Bisanja A/S, som er ejer af storparcellerne P4, P5, P7 og O4 uanset om arealerne til veje, stier og fælles grønne områder måtte være overdraget til grundejerforeningen.

Grundejerforeningen overtager den fremtidige vedligeholdelsesforpligtigelse til veje, stier, gadebelysning m.v., når anlægs-arbejderne er godkendt af Svendborg Kommune.

Sker der fra entreprenørens side aflevering, forinden slidlaget er pålagt, overtager grundejerforeningen den fremtidige risiko.

Grundejerforeningen har risikoen for skader, når entreprenøren har afleveret sin entreprise, specielt for de skader, der opstår på stikveje, stier og grønne områder som følge af de enkelte parcelers bebyggelse.

Den enkelte parcelejer hæfter for de skader, der bliver påført fællesanlæg af de entreprenører, ejeren har antaget til at udføre arbejdet. Parcelejeren opfordres til at tegne ansvarsforsikring

§ 3.

Vedligeholdelse af ubebyggede parceller

Den enkelte parcelejer har pligt til, så længe grunden henligger ubebygget, at sørge for at denne altid henligger i pæn ryddelig-gjort stand, herunder at parcellen holdes fri af ukrudt, således at den ubebyggede parcel ikke virker skræmmende på de omkring-liggende grunde. Vedligeholdes grunden ikke, kan grundejerforeningens bestyrelse give pålæg om, at grunden skal vedligeholdes inden en angiven frist samt angive hvilke arbejder der skal udføres.

Bliver arbejderne ikke udført, er grundejerforeningen berettiget til på vegne af grundejeren at lade disse arbejder udføre. Det udførte arbejde sker for grundejerens regning.

§ 4.

Vedligeholdelse af parcellernes forhaver

I henhold til lokalplanen, må der ikke ske opbevaring af både og campingvogne. De enkelte parcellers forhaver mod vej, skal have karakter af villahaver, og altid have et tiltalende udseende og må således ikke bruges til oplag for udrangerede biler, cykler og andet, således

at forhaven får karakter af oplagringsplads. Sker dette kan foreningen kræve, at der sker rydeliggørelse, således at forhaven får karakter af sædvanlig villahave.

§ 5.

Medlemmer

Storparcellerne P4, P5, P7 og O4 er udstykket i 36 parcelhus-grunde. Enhver parcelhusejer har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Hver parcelhusgrund har en stemme. Ved salg af parcelhusgrund indtræder den nye ejer i grundejerforeningen, når dennes skøde er endeligt tinglyst, med den i skødet angivne overtagelsesdag som dato for medlemskabets indtræden. Ejeren bliver således berettiget og forpligtet fra skæringsdagen.

Når et medlem ophører med at være ejer, bortfalder medlemskabet, og vedkommende udtræder af grundejerforeningen uden krav på refusion af indskud, kontingent eller udbetaling af andel i grundejerforeningens formue og fællesanlæg, idet eventuel andel af fælles formue eller indskud tilfalder den nye ejer.

Det udtrædende medlem hæfter fortsat for eventuel restance overfor grundejerforeningen indtil overtagelsesdagen. Fra overtagelsesdag-en hæfter det nye medlem også for den tidligere ejers eventuelle restancer.

Ved opløsning eller likvidation af grundejerforeningen skal medlemmerne have udbetalt deres andel af grundejerforeningens eventuelle formue. Har en enkelt grundejer været i forskud med udgifter til anlæg af grundejerforeningens arealer, veje, stier eller lignende, skal denne forlods have dækket disse udgifter.

§ 6.

Medlemskab af Grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark

Nærværende grundejerforening er berettiget og forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark, hvis formål er at være overordnet grundejerforening for oprindelig 12 planlagte storparceller, der alle er omfattet af lokalplan nr. 091.199.

Der henvises til vedtægterne for Grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark.

Grundejerforeningen Sølyst udpeger blandt sine medlemmer fire medlemmer, der repræsenterer grundejerforeningens interesser i den overordnede grundejerforening. Kontingent til den overordnede grundejerforening skal være indeholdt i nærværende grundejerforenings budget.

§ 7.

Administration

Generalforsamlingen afgør, for et år ad gangen, hvorvidt foreningen selv forestår administrationen af grundejerforeningen eller administrator skal indsættes.

§ 8.

Grundejerforeningens overtagelse af stikveje, stier, grønt område m.v.

Grundejerforeningen har pligt til at overtage vejanlæg, herunder fortov, rabatter, eventuelle grønne områder samt fremtidig drift heraf. Endvidere overtager grundejerforeningen fælles telekom-munikationsanlæg, medmindre disse fortsat skal ejes af den, der udøver telekommunikation.

Administrator deltager i afleveringsforretningen mellem den entreprenør, der forestår udførelsen af vejanlæggene, samt bygherren af disse. Administrator sikrer sig, at vejanlæggene med Svendborgs Kommunes godkendelse bliver behørigt afleveret.

Alle rettigheder og forpligtigelser, der måtte tilhøre bygherren, overdrages samtidigt til grundejerforeningen. Administrator sikrer, at overdragelsen finder sted, samt sikrer at grundejerforeningen modtager de fornødne entreprenørgarantier. Desuden har administrator pligt til at deltage i de fornødne års gennemgange.

Indtil vejene er selvstændigt vurderet, medtages udgifterne til ejendomsskatter på grundejerforeningens budget.

Da de anlagte veje fremtidig vil være private fællesveje, der enten ejes af grundejerforeningen for storparcellerne for så vidt angår vejene Vædderen og Krebsen, rundkørsler m.v., eller ejes af de enkelte storparcellers grundejerforeninger for så vidt angår veje på disse områder, vil levering af strøm til belysning af vejene blive opkrævet hos de respektive grundejerforeninger. Administrator medtager eludgiften og vedligeholdelse af vejbelysning i budgettet for de respektive grundejerforeninger.

§ 9.

Indflydelse – stemmefordeling

Hver parcel udgør en enhed. Alle parceller bidrager med lige store andele til grundejerforeningens forpligtigelser, uanset hvor stor et areal parcellen udgør. Det grønne område nord for P7 udgør ingen parcel, der kan anvendes til boligbebyggelse, men er et fælles anliggende. Det grønne område i O4 udgør ingen parcel, der kan anvendes til boligbebyggelse, men er et fælles anliggende. Det grønne område med regnvandsbassinet udgør ingen parcel, der kan anvendes til boligbebyggelse, men er et fælles anliggende, medmindre arealet er overdraget til Svendborg Kommune til brug for anlæg og vedligeholdelse af regnvandsbassin.

I forhold til tredjemand hæfter grundejerforeningens medlemmer ikke for grundejerforeningens forpligtigelser med andet end deres andel i grundejerforeningens formue.

Generalforsamlingen træffer beslutning om opkrævning af passende kontingent på grundlag af godkendt budget. Når årsregnskabet er godkendt, skal efterbetaling ske inden 14 dage efter, at regnskabet er vedtaget på generalforsamlingen. Eventuelt overskud i forhold til opkrævet beløb kan overføres til næste års regnskab.

Såfremt betaling af grundejerforeningskontingent ikke sker senest 8 dage efter, at påkrav herom er afsendt, eller efter et nærmere fastsat betalingstidspunkt, skal medlemmet betale renter efter rentelovens bestemmelser.

Bliver der tale om omkostninger til inddrivelse af det skyldige beløb, påhviler disse omkostninger det pågældende medlem.

§ 10.

Generalforsamling

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned og med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Forelæggelse af drifts og likviditetsbudget til godkendelse samt beslutning om ændring af bidrag og eventuelt indskud.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af 3-4 bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
8. Valg af administrator
9. Valg af 4 repræsentanter til Grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark
10. Valg af registeret/stataut. revisor.
11. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsesmedlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af grundejerforeningen forlanger det med angivelse af dagsorden. Ekstraordinær generalforsamling skal så vidt muligt afholdes senest 14 dage efter, at begæring er fremsat. Generalforsamlingen afholdes, medmindre andet særligt vedtages, et passende sted i Svendborg by.

§ 11.

Indkaldelse til generalforsamling m.v.

Ordinær generalforsamling indkaldes med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til de i medlemsprotokollen, jf. § 12, afsnit 4, anførte medlemmer.

Samtidig med indkaldelsen skal følge dagsorden, det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for det efterfølgende regnskabsår.

Forslag, der af medlemmer ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen, således at de kan udsendes til medlemmer senest 10 dage inden generalforsamlingens afholdelse.

§ 12.

Medlemmers adgang til generalforsamling

Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af grundejerforeningen.

Tillige har administrator, foreningens revisor og advokat adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Ethvert medlem er stemmeberettiget på grundejerforeningens generalforsamling. Ethvert medlem af grundejerforeningen har en stemme.

Bestyrelsen v/administrator fører en fortegnelse over medlemmer.

§ 13.

Vedtægtsændring - salg af grundejerforeningens faste ejendom – restance

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, medmindre andet fremgår af vedtægterne.

Forslag om ændring i grundejerforeningens vedtægt kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 24 medlemmer er til stede, og når mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer vedtager forslaget. Er der mindre end 24 medlemmer tilstede på generalforsamlingen, men stemmer mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 stemmers flertal, uanset hvor mange der er mødt. En vedtægtsændring skal efterfølgende godkendes af Grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark. Først fra denne godkendelsesdato har ændringen virkning for fremtiden.

Køb, salg, eller pantsætning af grundejerforeningens faste ejendom kræver enstemmighed blandt foreningens medlemmer. Foreningens erhvervelse af veje, stier og grønne områder inden for grundejerforeningens område og til opfyldelse af foreningens formål kan tegnes af administrator alene.

Medlemmer, der er i restance over for grundejerforeningen senest på dagen for generalforsamlingens afholdelse, må tåle, at deres stemmer er suspenderet.

Stemmeretten kan kun udøves ved personligt fremmøde eller ved suppleant, undtagelsesvis ved fuldmagt til andet stemmeberigtiget medlem. Dog kan intet medlem afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

§ 14.

Valg af dirigent

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

§ 15.

Bestyrelse

Bestyrelsen, der består af 3-4 medlemmer, konstituerer sig selv med en formand. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 1 år. Genvalg kan finde sted.

Det tilstræbes at bestyrelsen i de første 3 år efter sammenslutningen er sammensat af en repræsentant fra hver af de 3 storparceller.

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil førstkommende ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af nyt bestyrelsesmedlem/-medlemmer for den resterende del af valgperioden.

Der føres protokol over forhandlinger på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsdagsorden.

§ 16.

Indkaldelse til bestyrelsesmøder

Formanden indkalder til bestyrelsesmøde så ofte anledning hertil findes, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det, eller når administrator ønsker det. Bestyrelsesmøder afholdes i Svendborg Kommune.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer og ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

§ 17.

Tegningsregel

Såfremt grundejerforeningen har valgt en administrator tegnes grundejerforeningen af administrator i forening med et bestyrelsesmedlem. Er foreningen selvadministrerende tegnes foreningen af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 18.

Regnskab og revision

Grundejerforeningens årsregnskab udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.

Regnskabsåret er fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse til den 31. december det pågældende år, hvori grundejerforeningen er stiftet.

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registeret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisoren skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor. Det reviderede og underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til grundejerforeningens medlemmer samtidigt med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 19.

Tinglysning

Nærværende vedtægter tinglyses servitutstiftende.

For så vidt angår byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er bestyrelsen for Grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark samt ethvert medlem af nærværende grundejerforening.

Nærværende vedtægter, der er oprettet i henhold til lokalplan nr. 091.199, skal i.h.t. lov om planlægning godkendes af Svendborg Kommune i.h.t. lovens § 15, jfr. § 42.



Advokatfirmaet Nørkær & Horn Andersen
att. Jesper Mølgaard
Havnepladsen 3A, 1.
5700 Svendborg

Teknisk Forvaltning

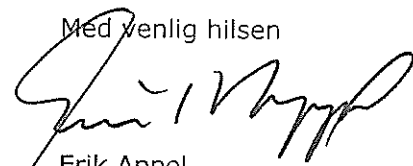
Sag 20041212
Reference ef
Direkte 63215427
Email teknisk@svendborg.dk
Fax 62228810

27. januar 2005

Godkendelse af vedtægter for Grundejerforeningen "Sølyst"

Vedlagte vedtægter indgået til Teknisk Forvaltning den 26. januar 2005
godkendes hermed af Svendborg Kommune.

Med venlig hilsen



Erik Appel
afdelingschef



Elsa Frisch
teknisk assistent