

Ejerlav:

Egense by, Egense

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-ac, 24-ad, 24-ae,
 24-af, 24-g, 24-be, 24-bf, 24-bg, 24-bh, 24-ao,
 24-ap, 24-aq, 24-ar, 24-at, 24-au, 24-av, 24-ax,
 24-as, 24-ay, 24-az, 24-aæ, 24-ba, 24-bb, 24-bc,
 24-bd, 24-aø, 24-ab, 24-am

Anmelder:

Advokatfirmaet
 Nørkær & Horn Andersen
 Det Gule Pakhus
 Havnepladsen 3 A, 1.
 5700 Svendborg
 Tlf. 62 22 77 22
 J.nr. 12389/CB/ak

ORIGINAL 029123 02 0000.0013 04.10.2007 7
 1.400,00

Beliggende:

Vædderen, 5700 Svendborg

PÅTEGNING PÅ VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN RANTZAUSMINDE KYSTPARK

Foranstående vedtægter ændres som følger:**§ 1.**

Uændret.

§ 2.**Foreningens formål.****Stk. 1.**

At være overordnet grundejerforening for 6 storparceller, P4, P5, P6, P 7, O3, O4, der alle er omfattet af lokalplan 091.199 på Vædderen. De 6 storparceller er bebygget med parcelhuse, andelsboliger og udlejningsejendomme.

Stk. 2.

Det er grundejerforeningens formål at overtage og fremtidig eje de private fællesveje og overordnede stisystemer, der forbinder storparcellerne, støjvoldene langs Dyrekredsen samt fælles grønne områder for storparcellerne. Det er endvidere grundejerforeningens formål at forestå drift og vedligeholdelse af de overordnede vej- og stisystemer incl. belysning samt fælles grønne områder nord

Byggesagsnr. - Byggen og Boredskab
 Sagsnr.:

07 / 30080

Modtaget d.

for O3, O4, P7, herunder støjvoldene mod P7 og P6, vej, stier, rundkørsel m.v., som er vist på vedhæftede kortbilag.

Stk. 3.

Det er endvidere indenfor grundejerforeningens formål at administrere påtalerettigheder, der i henhold til lokalplanen nr. 091.199 tilhører Svendborg Kommune, i det omfang der mellem grundejerforeningens bestyrelse og Svendborg Kommune opnås enighed herom.

Stk. 4.

Udenfor denne grundejerforenings kompetence er de enkelte storparcellers interne veje, stiforbindelser og grønne områder, herunder nærlegepladser, der oprettes på en enkelt eller flere storparceller til gunst for den enkelte storparcel eller de enkelte parceller, der udstykkes fra en storparcel.

Stk. 5.

Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på vejanlæg, rundkørsel, stiforbindelser og grønne områder mod Grundejerforeningen Sund Parken (GSP), herunder støjvolden, så snart disse er selvstændigt udmatrikuleret.

Grundejerforeningen overtager den fremtidige vedligeholdelsesforpligtelse af vej, rundkørsel, den halve gang- og cykelsti a-b, gadebelysning mv., når disse kvalitetsmæssigt er godkendt af Svendborg Kommune.

Stk. 6.

Endvidere påhviler det grundejerforeningen gennem vintersæsonen at sikre, at Vædderen kan befærdes sikkerhedsmæssigt fuldt forsvarligt.

§ 3.

Medlemmer.

Stk. 1.

De til enhver tid værende ejere af de 6 storparceller, P4, P5, P6, P7, O3, O4, har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, eller til at være repræsenteret i denne i henhold til bestemmelserne i nedenstående.

Ejendommen matr. nr. 24 g Egense by, Egense, (P6) er oprindelig omfattet af udstykningsplanen. Denne storparcel er bebygget før etableringen af øvrige områder. Denne storparcel har pligt til i henhold til lokalplan nr. 091.199 § 12 at indtræde som medlem i grundejerforeningen.

Miljø og Teknik - Byggeri og Beredskab
Sagsnr.:

07 / 30080

Modtaget d.

Stk. 2.

Hver storparcel har en stemme.

Stk. 3.

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.

§ 4.

Denne § udgår, da den er fra udstykningstiden.

§ 5.

Bestemmelser for anlægsudførelse og beplantning af fællesområde. (Ny § 4)

Stk. 1.

I henhold til lokalplan nr. 091.199 § 13 kan ny bebyggelse ikke afleveres, før der er anlagt støjvolde mod Dyrekredsen.

Støjvoldene overdrages til grundejerforeningen, når de arealer, på hvilke støjvoldene anlægges, bliver selvstændigt udmatrikuleret. Projektjeeren, der skal foranledige støjvoldene etableret, er forpligtet til ved aflevering til grundejerforeningen at sikre, at voldenes overflader er jævne, fræsede og klar til beplantning.

Grundejerforeningen forestår beplantningen af de overtagne støjvolde og vil have den fremtidige vedligeholdelse.

Beplantningen af støjvoldene skal være således, at disse fremtræder som et grønt bælte med et tiltalende udseende, der samtidig signalerer, at støjvoldene ikke må befærdes af uvedkommende. Støjvoldene må kun befærdes af de personer, der forestår vedligeholdelsen af dem.

Stk. 2.

Det grønne fællesområde nord for bebyggelsen, O3,O4,P7 er tilsæt med græs. Etablering af beplantning samt vedligeholdelse af området påhviler grundejerforeningen.

Beplantningen skal iht. lokalplan nr. 091.199 § 11 godkendes af Svendborg Kommune.

Miljø og Teknik - Byggeri og Beredskab
Sagsnr.:

07 / 30080

Modtaget d.

For fællesområdet, der er tilsået med græs og beliggende mellem de to grundejerforeninger GRK og GSR inkl. gang- og cykelsti a-b, bestemmes følgende vilkår:

De to grundejerforeninger er forpligtet til at koordinere beplantningen for derved at sikre et pænt og harmonisk indtryk af området. Beplantningsplanen skal iht. lokalplan nr. 091.199 § 11 godkendes af Svendborg Kommune.

Grundejerforeningerne er endvidere forpligtet til at varetage vedligeholdelsen af fællesområdet, dvs. græsklipning, pasning af de beplantede områder samt vedligeholdelse af belægningen og ukrudtsfjernelse på gang- og cykelstien.

For fortsat at sikre overholdelsen af disse vilkår forpligter dette grundejerforeningerne til indbyrdes at koordinere nævnte vedligeholdelsesindsats, herunder indgåelse af aftaler om ekstern assistance.

§ 6.

Denne § udgår, da opgaven er udført.

§ 7.

Overdragelse af fællesarealer til grundejerforeningerne. (Ny § 5)

Stk. 1.

Alle arealer, der overdrages til grundejerforeningen, skal overdrages vederlagsfrit. Grundejerforeningen afholder udgifter til den advokat, der forestår berigtigelsen samt de nødvendige stempel- og tinglysningsafgifter.

Stk. 2.

GRK afholder udgiften ved stiftelsen af GSR til advokat og landmåler for de til delingen nødvendige tilskødnings og de til delingen hørende stempel- og tinglysningsafgifter.

Stk. 3.

Ved stiftelsen af GSR sker der en ligelig deling af GRK's kontante formue, hvad enten den forekommer at være positiv eller negativ. Opgørelsen undtager dog ældre og uafgjorte statusposter i regnskabet fra tiden før 31/12 2004.

Datoen for stiftelsen periodiseres regnskabsmæssigt til at være gældende fra 1. januar 2006.

Miljø og Teknik - Byggeri og Beredskab
Sagsnr.:

07 / 30080

Modtaget d.

§ 8.

Indflydelse, stemmefordeling, hæftelse. (Ny § 6)

Stk. 1.

Hver storparcel udgør en enhed. Alle storparcellerne bidrager med lige store andele til grundejerforeningens forpligtelser, uanset hvor stort et areal storparcellen måtte indeholde.

I forhold til tredjemand hæfter grundejerforeningens medlemmer ikke for grundejerforeningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue samt det pant, der er stillet af medlemmet.

Stk. 2.

Til sikkerhed for den enkelte storparcels betaling af kontingent og andre af foreningen opkrævede ydelser tinglyses nærværende servitut- og pantstiftelse på hver storparcel for et beløb på kr. 100.000,-. Beløbet pristalsreguleres i henhold til nettoprisindekset og første regulering finder sted pr. 1.1.1999 på grundlag af udviklingen i nettoprisindekset fra 1.1.1998.

Medlemskabet af grundejerforeningen indebærer ikke for P6, at der skal stilles sikkerhed for kontingenter m.v. Jrf. § 3. Stk. 1.

Stk. 3.

Generalforsamlingen træffer beslutning om opkrævning af passende bidrag, eventuelt a conto, på grundlag af godkendt budget. Endelig regulering finder sted efter påkrav, når årsregnskabet er godkendt.

Såfremt betaling ikke sker senest 8 dage efter påkrav eller fastsat betalingstidspunkt, skal medlemmet betale renter efter rentelovens bestemmelser. Bliver der tale om omkostninger til inddrivelse af skyldige beløb, påhviler disse omkostninger det pågældende medlem.

§ 9. (Ny § 7)

Uændret.

§ 10. (Ny § 8)

Uændret.

Miljø og Teknik - Byggeri og Beredskab
Sagsnr.:

07 / 30080

Modtaget d.

§ 11.**Adgang til generalforsamling. (Ny § 9)**

Stk. 1.

Adgang til generalforsamling har det medlem af grundejerforeningen fra et af de 6 storparceller, som er valgt/udpeget til repræsentant for den pågældende storparcel.

Stk. 2.

Til overværelse af generalforsamlingen kan bestyrelsen endvidere invitere gæster, f.eks. repræsentanter for Grundejerforeningen Sund Parken.

Stk. 3.

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

Stk. 4.

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

Bestyrelsen fører en fortegnelse over medlemmer.

§ 12.**Ændring af vedtægten – restance. (Ny § 10)**

Stk. 1.

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

Stk. 2.

Forslag om ændring i grundejerforeningens vedtægter kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 4 af medlemmerne er til stede, og når mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer vedtager forslaget. Er der mindre end 4 medlemmer til stede 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.

Stk. 3.

Ændringerne skal efterfølgende godkendes af Svendborg Kommune. Ændringerne får virkning fra den dato, hvor Svendborg Kommune godkender ændringen.

Miljø og Teknik - Byggeri og Beredskab
Sagsnr.:

07 / 30080

Modtaget d.

§ 13. (Ny § 11)

Uændret.

§ 14.

Bestyrelse. (Ny § 12)

Stk. 1.

På generalforsamling gives møde ved den person, der er valgt til at repræsentere storparcellen.

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage ledelsen af grundejerforeningen og udføre generalforsamlingens beslutninger i samarbejde med en eventuel administrator.

Stk. 2.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og konstituerer sig selv med en formand.

Stk. 3.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted.

Generalforsamlingen vælger desuden to suppleanter, som vælges for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4.

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 i stedet for det fratrådte medlem og kun for den resterende del af valgperioden.

Stk. 5.

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

Stk. 6.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 15. (Ny § 13)

Uændret.

Miljø og Teknik - Byggeri og Børndskab
Sagsnr.:

07 / 30080

Modtaget d.

§ 16.

Tegningsregel. (Ny § 14)

Grundejerforeningen tegnes af formanden i forening med et bestyrelsesmedlem eller i forening med grundejerforeningens administrator.

§ 17.

Administrator. (Ny § 15)

Stk. 1.

Efter bestyrelsens indstilling vælger generalforsamlingen en administrator.

Stk. 2.

Mellem administrator og grundejerforeningen oprettes en administrationsaftale, der fastlægger administrators virke for grundejerforeningen samt honorarstørrelse.

§ 18.

Regnskab og revision. (Ny § 16)

Stk. 1.

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

Stk. 2.

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

Stk. 3.

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisoren skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Stk. 4.

Det reviderede og underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til grundejerforeningens medlemmer samtidigt med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Miljø og Teknik - Byggeri og Beredskab
Sagsnr.:

07 / 3 0 0 8 0

Modtaget d.

§ 19.

Denne § udgår helt, da opgaverne er løst.

§ 20.

Tinglysning. (Ny § 17)

Stk. 1.

Nærværende påtegning på vedtægter vil være at tinglyse servitutstiftende på matr.nre. 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-ac, 24-ad, 24-ae, 24-af, 24-g, 24-be, 24-bf, 24-bg, 24-bh, 24-ao, 24-ap, 24-aq, 24-ar, 24-at, 24-au, 24-av, 24-ax, 24-as, 24-ay, 24-az, 24-aæ, 24-ba, 24-bb, 24-bc, 24-bd, 24-aø Egense by, Egense, alle udstykket fra matr.nr. 24-a Egense by, Egense. 24-ab, 24-am

Stk. 2.

Der er ved udstykning af hver storparcel tinglyst disse vedtægter alene pantstiftende på hver storparcel for kr. 100.000,-. Udstykkes storparcellen i mindre enheder, tinglyses der i forbindelse med udstykningen en forholdsmæssig andel af det pantstiftende beløb til den mindre enhed tillige med nærværende vedtægt.

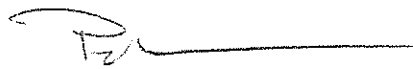
Stk. 3.

Grundejerforeningen, ved dennes formand, er påtaleberettigede. Svendborg Kommune skal godkende enhver ændring, der sker i nærværende vedtægter.

Stk. 4.

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

Svendborg, den 24/5 2007



 Per Koopmann



 Flemming Malling
 Tove Hansen

Miljø og Teknik - Byggeri og Beredskab
 Sagsnr.:

07 / 30080

Modtaget d.




Ole Brix



Jørgen Franke

Undertegnede Svendborg Kommune godkender herved foranstående påtegning på vedtægter for Grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark:

Svendborg, den 26/9 2007



Miljø og Teknik
Svendborg Kommune
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

Miljø og Teknik - Byggeri og Beredskab
Sagsnr.:

07 / 30080

Modtaget d.

*** * ***

Side: 78

* * *

* * ***

* * * Retten i Svendborg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

M 358

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 24 A, Egense By, Egense

Ejendomsejer: Grundejerforeningen Sølyst

Lyst første gang den: 04.10.2007 under nr. 25124

Senest ændret den : 04.10.2007 under nr. 25124

Lyst på de nævnte matr.nre. på side 76 i deklARATIONEN.

*

Anm: På ejendommen hviler pantegæld.

Retten i Svendborg den 15.10.2007

Kirsten Marianne Andersen