

Møderet for Landsret

Brogade 7 - Postboks 59 - 5900 Rudkøbing

Tlf. 62 51 29 00 Fax 62 51 29 61

J.nr.: 2638.0001

Grundejerforeningen Ristinge Sommerland

Love og vedtægter

November 2000

Indholdsfortegnelse

Love.....	side 3
Vedtægter.....	side 9



Møderet for Landsret

Brogade 7 - Postboks 59 - 5900 Rudkøbing

Tlf. 62 51 29 00 Fax 62 51 29 61

**Love for
Grundejerforeningen Ristinge Sommerland**

§ 1.

Navn og hjemsted

Foreningens navn er Grundejerforeningen Ristinge Sommerland.

Stk. 2. Grundejerforeningens hjemsted er Sydlangeland Kommune.

§ 2.

Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fællesanliggender, såsom f.eks. etablering og vedligeholdelse af veje, stier, kloakering og elforsyning samt fastsættelse af ordensbestemmelser.

§ 3.

Medlemsskab

Alle ejere af grunde i foreningens område er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen.

Grundejerforeningens område er matr. nr. 1 S og 31 A af Ristinge by, Humble, Sydlangeland Kommune og parceller udstykket heraf samt matr.nr. 31 AØ, 31 DC, 31 DD, 31 DE, 31 DF, 31 DG, 31 DH, 31 DI, 31 DK, 31 DL samt 31 DM Ristinge by, Humble.

Stk. 2. Alle ejere er forpligtet til at overholde "Vedtægter for området matr. nr. 1 S og 31 A Ristinge by, Humble sogn" som er tinglyst på alle oprindelige parceller og pålagt øvrige i henhold til overenskomst af 27.12.1983 mellem Ristinge Sommerland og Edvard Rasmussen. Generalforsamlingen kan efter indstilling fra bestyrelsen vedtage udfyldende forskrifter for vedtægten, herunder ny byggestil, materialevalg m.v., som anses for at respektere vedtægtens ide.

Stk. 3. Ingen ejer kan udmelde sig af foreningen og medlemskab kan alene ophøre ved salg af grunden. Sælger hæfter dog for enhver forpligtelse overfor foreningen, indtil ejerskifte skriftligt er meddelt foreningen og evt. restancer til foreningen er udlignet. Sælger er endvidere pligtig til at gøre den nye ejer bekendt med vedtægter for området og grundejerforeningens love.

Stk. 4. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen. Medlemmet hæfter dog ikke for den tidligere ejers restancer til foreningen.

§ 4.

Hæftelse

For foreningens forpligtelser hæfter alene foreningens formue.

Stk. 2. Bestyrelsen sørger for, at foreningens fulde navn oplyses, når der indgås aftaler på foreningens vegne.



§ 5.

Kontingent

Medlemmerne betaler et årligt kontingent pr. ejet parcel. Kontingentets størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling, og skal nogenlunde modsvare foreningens løbende forpligtelser.

Stk. 2. Kontingentet opkræves af kassereren og betales inden udgangen af januar måned for det pågældende kalenderår. Ved mere end en måneds restance kan beløbet inddrives ad retslig vej efter forudgående skriftlig påmindelse til medlemmet.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan beslutte at opkræve yderligere beløb fra medlemmerne til dækning af ekstraordinære krav. Et sådant ekstraordinært kontingent kan alene vedtages efter reglerne om ændring af Grundejerforeningens love.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan endvidere fastsætte et kontingent for andre medlemmer. Dette kontingent dækker ikke medlemmets evt. brug af vejarealer o.lign.

§ 6.

Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i juni eller juli måned på et af bestyrelsen valgt sted på Langeland.

Stk. 3. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem med angivelse af dagsorden.

Stk. 4. På enhver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Aflæggelse af regnskab
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for det kommende år.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af én revisor
9. Valg af én revisorsuppleant
10. Indkomne forslag
11. Uddeling af årets parcel
12. Eventuelt

Stk. 5. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. maj.

Stk. 6. Efter indstilling fra bestyrelsen fastsætter generalforsamlingen ordensreglement for foreningens medlemmer og for benyttelsen af arealet.

§ 7.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen og skal indkaldes, hvis mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer skriftligt over for bestyrelsen fremsætter motiveret begæring herom, og da senest en måned efter begæringens modtagelse.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med samme frist og på samme måde som ved ordinær generalforsamling.

§ 8.

Beslutninger på en generalforsamling træffes ved simpel majoritet, jf. dog §§ 5, 9 og 16.

Stk. 2. Afstemning på en generalforsamling sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten bestemmer, at der skal være skriftlig afstemning. Ved personspørgsmål kan enhver dog kræve skriftlig afstemning.

Stk. 3. Hvert medlem har én stemme for hver parcel. Ejers en parcel af flere i forening, har disse kun én stemme tilsammen.

Stk. 4. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til andet medlem. Et medlem kan dog højst møde med 2 fuldmagter.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede fører referenten protokol, som skal underskrives af dirigenten og bestyrelsen.

§ 9.

Lovændring og optagelse af lån

Ved ændring af foreningens love og ved optagelse af lån kræves, at $\frac{2}{3}$ af foreningens medlemmer stemmer for forslaget. Stemmer $\frac{2}{3}$ af de tilstedeværende for forslaget, uden at den nødvendige majoritet er tilstede, kan der inden 14 dage indkaldes til ny generalforsamling med almindeligt varsel, hvor samme forslag kan vedtages af $\frac{2}{3}$ af de tilstedeværende.

§ 10.

Bestyrelse

Grundejerforeningens bestyrelse består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Desuden vælges 2 bestyrelsessuppleanter.

Stk. 3. Bestyrelsen vælger af sin midte formand, næstformand, sekretær og kasserer.

Stk. 4. 2 bestyrelsesmedlemmer vælges de ulige år, tre andre bestyrelsesmedlemmer de lige år. Valget gælder for to år.

Suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 5. Alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanter skal være medlemmer efter §3.

Stk. 6. Kassereren modtager et årligt honorar, der fastsættes af bestyrelsen.

§ 11.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningen og varetager dennes formål og interesser.

Stk. 2. Bestyrelsesmøde afholdes, så ofte formanden eller to andre medlemmer finder det nødvendigt.

Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 12.

Tegningsregel

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kassereren i forening.

§ 13.

Revision

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Valget gælder for et år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. Revisor gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisor så betids, at dette kan være revideret til den ordinære generalforsamling.

Stk. 4. Regnskabsåret er kalenderåret.

§ 14.

Foreningens likvide midler

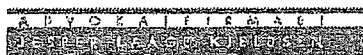
Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller girokonto i foreningens navn til bedst mulig forrentning.

Stk. 2. Foreningens kontante beholdning skal være så lille som mulig.

§15

Andre medlemmer

Som andre medlemmer kan optages grundejere som ikke i henhold til lovene er forpligtet til at være medlem, men som alligevel ønsker en tilknytning til denne forening og foreningens medlemmer.



Stk. 2. Ønske om medlemskab fremsættes skriftligt overfor grundejerforeningen og bestyrelsen afgør efter et konkret skøn, om den pågældende kan optages som medlem. I indmeldelsesåret betales forholdsmeæssigt kontingent.

Stk. 3. Andre medlemmer har adgang til foreningens generalforsamlinger og har taleret, men ikke stemmeret.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte særligt kontingent.

Stk. 5. Udmeldelse sker ved skriftlig anmodning herom til grundejerforeningen. Udmeldelse har gyldighed fra udgangen af kalenderåret.

Stk. 6. Hvis et medlem efter denne bestemmelse optræder upassende under et af foreningens arrangementer eller på anden vis optræder på en måde, som kunne opfattes som upassende overfor foreningen eller dens medlemmer, kan bestyrelsen ekskludere medlemmet med øjeblikkelig virkning. Eksklusionen skal være skriftlig og motiveret og kan af medlemmet ved skriftlig anmodning til bestyrelsen inden 30 dage efter eksklusionens fremkomst indbringes for den følgende ordinære generalforsamling. Eksklusionen har ikke opsættende virkning.

§ 16

Opløsning

Grundejerforeningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler.

Stk. 2. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling d. 3. august 2000.

P.b.v.

Orla Spenner

ADVOKATFIRMAET
JESPER LAAGE KJELDSEN

Møderet for Landsret

Brogade 7 - Postboks 59 - 5900 Rudkøbing

Tlf. 62 51 29 00 Fax 62 51 29 61

**Vedtægter for
området matr.nr. 1-s og 31-a
Ristinge by, Humble sogn**



§ 1

Om vej, sti og det grønne bælte.

Enhver parcelejer eller -lejer er pligtig til at renholde de til hans grund stødende veje ind til vejmidten. Renholdelse af det grønne bælte og istandsættelse af stier og veje foranstalles af en grundejerforening, som alle parcelejere eller -lejere er pligtige til at være medlem af og må deltage med lige store andele pr. grund i foreningens udgifter. Dette gælder også evt. udgifter til etablering af de i udstykningsplan angivne stiforbindelser til de offentlige friluftsarealer eller til stranden i øvrigt, når mulighederne for at gennemføre disse foreligger, og det overlades til ejeren af 1 § og 31 a at sørge herfor.

§ 2

Om brug, bebyggelse og hegn.

- a. På grunden må kun opføres en enkelt beboelse med de til en sådan hørende udhuse og garager, og denne må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april – 30. september og uden for dette tidsrum kortvarige ferieophold, week-ends og lign.
- b. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage – eventuelt med udnyttelse af tagetagen og ikke gives en højde mere end 3 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, bortset fra gavltrekanter.
Bygninger skal dækkes med tegl, eternit, tagpap eller strå. Bygninger med strå skal holdes 10 m fra naboskel. Ved bygninger med udnyttet tagetage eller højt tag må tagets vinkel ikke overstige 55 grader med det vandrette plan. Ydre bygningssider samt tag og sokkel, der ønskes malet, skal fremtræde i farver dannet af jordfarver (okker, terra de siena, umbra, grønjord, engelskrødt, dodenkap eller hvidt, sort eller ved alle de nævnte farvers blanding). Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt, når de er vel afstemte med ovennævnte.
- c. Til indhegning af grunden skal stedse anvendes en beplantning som den eksisterende fyrretræsbeplantning, evt. med ståltrådshegn, som så vidt muligt skjules af beplantning.
- d. Al adgang til grunden skal ske fra vejen. Bygninger skal holdes mindst 5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved byggreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lignende mindre bygninger – og mindst 10 m fra vejmidte.
- e. Med samtykke af ejeren af 1 § og 31 a kan tillades opførelse af udsalgssteder, evt. med tilhørende beboelse til betjening af sommerhusområdets daglige fornødenheder.

- f. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til bygningskommissionen søges om byggetilladelse. Ansøgningen må vedlægges tegning over huset med beliggenhedsplan og beregning af udnyttelsesgrad samt kloakplan.

§ 3

Om kloak.

Området er omfattet af den af Sydlangelands Kommune projekterede kloakeringsplan. Indtil denne plan iværksættes, således at udstykkede parceller faktisk kan tilsluttes, har Sydlangelands Kommune godkendt udstykningsplanen på vilkår, at der anvendes tørklosetter og etableres sivebrønde til husholdningsspildevand, idet der i hvert fald enkelt tilfælde skal ansøges Sundhedskommissionen om sivebrøndenens placering og konstruktion. Det påhviler grundejerforeningen at sørge for bortfjernelse af latrin fra området til et af Sundhedskommissionen godkendt areal.

Stk. 2. Når kommunens kloakeringsplan (som også omfatter rensningsanlæg) for Ristinge området iværksættes, skal enhver parcelejer eller -lejer af udstykkede parceller tilslutte sig anlægget og deltage i partsfordeling af såvel anlægs- som vedligeholdelsesudgifter fra det tidspunkt, som landvæsenskommissionen bestemmer, evt. uden hensyn til, om bebyggelse har fundet sted. Det overlades til ejeren af 1 § og 31 § med sagkyndig assistance at udarbejde kloakplan for stik- og samledninger inden for området og iværksætte den, og udgifterne hertil deles ligeledes forholdsmæssigt pr. grund.

§ 4

Om vand.

Området er omfattet af det af kommunen projekterede vandværk for Ristinge-Hesselbjerg området, og enhver parcelejer eller -lejer skal ligeledes tilslutte sig planen og participere i anlægs- og vedligeholdelsesudgifter pr. grund fra det tidspunkt, kommissionen bestemmer, evt. uden hensyn til, om bebyggelse har fundet sted.

Stk. 2. Det overlades til ejeren af 1 § og 31 § med sagkyndig bistand at udarbejde en plan for tilslutning med stik- og varmeledninger hen til vandværkets ledninger og iværksætte denne, og omkostninger hertil deles ligeledes mellem vedkommende parcelejer eller -lejer forholdsmæssigt pr. grund.

§ 5

Om elforsyning.

Ved tilslutning til Langelands elselskab skal der betales en tilslutningsafgift, som evt. kan afdrages på de af værket fastsatte vilkår. Det overlades ligeledes til ejeren af 1 § og 31 § at udarbejde en plan for stik- og samleledninger og iværksætte denne, og udgifterne hertil deles ligeledes forholdsmæssigt mellem vedkommende grundejere.

§ 6

Om grundejerforeningen.

Til varetagelse af fællesanliggender såsom veje, stier, kloakering og elforsyning og til af opretholde orden og i det hele taget optræde på parcelejernes eller -lejernes vegne dannes en grundejerforening snarest muligt, baseret på lige ret for alle parcelejere eller -lejere, således at én grund giver én stemme, og således at afgørelser i foreningen træffes ved almindelig stemmeflerhed.

Stk. 2. Det ligger inden for grundejerforeningens kompetence at fastsætte bestemmelser, der tjener til at sikre, at området forbliver i alt overvejende grad på danske statsborgers hænder. Grundejerforeningen skal dannes og love for foreningens virke udarbejdes og vedtages, så snart 10 grunde er solgt. Ejeren af 1 § og 31 a forbeholder sig ændringer i henseende til adgang fra arealet til de nærliggende friluftsområder og i det hele taget ændringer af planen i det omfang, han efter samråd med arkitekt Bo Jensen skønner, at en ændring vil være til gavn for det samlede udstykningsområde.

Stk. 3. Denne vedtægt tinglyses på matr. nr. 1 § og 31 a af Ristinge by, Humble sogn, som servitutstiftende med påtaleret for grundejerforeningen, samt for ejeren af 1 § og 31 a, for sidstnævntes vedkommende dog kun, indtil hele området er udstykket og afhændet, med respekt af servitutter og pantehæftelser, hvorom henvises til tingbogen.

Rudkøbing, den 26. november 1966.