

Ejerlav: Vindeby by, Bregninge
Matr.nr.: 3-a, 3-cp og 3-cq

Anmelder:
Advokat Flemming Schmidt
Klosterplads 2
5700 Svendborg
Tlf. 63 21 10 30

Teknisk Forvaltning-Byggesagskontoret
Sagsnr.:

20020854

ORIGINAL 091507 01 0000.0037

10.10.2002
3.100,00

Modtaget d.

17 SEP. 2002

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN ESKÆRVÆNGET NORD (forbehold for navneændring)

—000—

1.

Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen ESKÆRVÆNGET NORD.

Foreningens hjemsted er Svendborg kommune.

2.

Foreningens formål er:

- a. at varetage grundejerne på Eskærvænget Nord's fælles interesser.
- b. at overtage og eje de private fællesveje indenfor lokalplan 051.353, der udstykkes som et særskilt matr.nr. samt forestå driften af denne ejendom og i det hele løse de for parcellerne fælles opgaver, herunder vedligeholdelse af private fælles veje og stier samt øvrige fællesarealer.
- c. at overtage og eje lokalplanområdets fællesareal (benævnt Lergraven) i lige sameje med Grundejerforeningen Eskærvænget beliggende matr. nr. 3-cr Vindeby by, Bregninge jf. vedtægternes § 13 og at deltage i driften af denne ejendom og i forbindelse hermed løse de for denne parcel (Lergraven) fælles opgaver herunder vedligeholdelse af fællesarea-



- let, anlæggelse af stier og fælles opholdsarealer herpå jf. lokalplanens bestemmelser herom.
- d. at eje og drive gadebelysningen på Eskærvænget Nord ud for herom handlede grunde.
 - e. at påse overholdelsen af de på medlemsejendommene tinglyste deklARATIONER og lokalplanen om grundenes benyttelse m.v.
 - f. at forestå etablering og drift af eventuel fællesantenne.

3.

Medlemmerne af foreningen er de til enhver tid værende ejere af ejendomme beliggende Eskærvænget Nord og udstykket fra matr.nr. 3-a Vindeby by, Bregninge og omfattet af lokalplanen nr. 051.353. Der er ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen for den enkelte husstand, jfr. § 4.

Afhænder en ejer sin ejendom, er han/hun pligtig til at oplyse grundejerforeningen om navnet og adressen på den nye ejer. Den tidligere ejer hæfter for eventuelle restancer til grundejerforeningen.

Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på fællesarealer (vejanlæg, stiforbindelser og grønne områder m.v.) og andel i Lergraven (§ 13), såsnart disse er selvstændigt udmatrikuleret og med denne dato som overtagelsesdag.

4.

Hver parcel udgør en enhed. Alle parceller bidrager med lige store andele til grundejerforeningens forpligtelser, uanset hvor stort et areal parcellen udgør.

Ved opførelse af dobbelthuse og eller andelsboliger på en parcel er hvert enkelt hus/andelsbolig pligtigt medlem af ejerforeningen og hvert hus bidrager med en fuld andel som var det en parcel/ejendom.



Det grønne område syd for udstykningen (Lergraven) udgør ingen parcel, der kan anvendes til boligbebyggelse, men er et fælles anliggende jf. § 13.

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

Til sikkerhed for den enkelte parcelejers betaling af kontingent og andre ydelser i henhold til nærværende vedtægter tinglyses nærværende vedtægter servitut- og pantstiftende for et beløb på kr. 15.000,00 pr. parcel.

Påtaleberettiget er bestyrelsen for Grundejerforeningen Eskærvænget Nord samt ethvert medlem af nærværende grundejerforening.

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

5.

Den enkelte parcelejer har pligt til, så længe grunden henligger ubebygget at sørge for, at denne altid henligger i pæn og ryddelig stand, herunder at parcellen holdes fri af ukrudt, således at den ubebyggede parcel ikke virker skæmmende på de omkringliggende 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 grundejeren at lade disse arbejder udføre. Det udførte arbejde sker for grundejerens regning.

6.

Generalforsamlingen træffer beslutning om opkrævning af passende kontingent på grundlag af godkendt budget. Når årsregnskabet er godkendt, skal efterbetaling ske



inden 30 dage efter, at regnskabet er vedtaget på generalforsamlingen. Eventuelt overskud i forhold til opkrævet beløb kan overføres til næste års regnskab.

Kontingentet betales senest 14 dage efter regning er fremsendt. I modsat fald vil påkravsgebyr blive pålagt. Påkravsgebyr fastsættes af bestyrelsen.

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

Ved udtræden har medlemmerne intet krav på deres andel i foreningens fællesformue.

7.

Foreningen ledes af en bestyrelse på 3 medlemmer. Der vælges for en 2-årig funktionsperiode.

8.

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af dens medlemmer er tilstede.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Forretningsordenen for bestyrelsen fastsættes af bestyrelsen.



9.

Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

I formandens fravær tegnes foreningen af kassereren i forening med et medlem af bestyrelsen.

10.

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

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

Generalforsamlingen vælger en revisor til at revidere årsregnskabet. Revisoren skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor. De reviderede og underskrevne årsregnskab, samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til grundejerforeningens medlemmer samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

11.

Grundejerforeningens første generalforsamling med grundejerne afholdes 1 måned efter Kort- og Matrikelstyrelsen endeligt har godkendt udstykningen af matr.nr. 3-a Vindeby by, Bregninge.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest den 1. juni.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens ønske eller efter begæring af mindst $\frac{1}{4}$ af de stemmeberettigede medlemmer.

Enhver generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel ved brev til hvert medlem, til den i medlemsprotokollen anførte adresse.



Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Generalforsamlingen afholdes i Svendborg kommune.

Ethvert medlem er stemmeberettiget på grundejerforeningens generalforsamling. Ethvert medlem af grundejerforeningen har én stemme – (en stemme pr. husstand)

Hvert medlem kan give fuldmagt til én anden person.

Adgang til generalforsamling har ethvert medlem af grundejerforeningen eller dennes fuldmægtig.

Bestyrelsen fører en medlemsprotokol og en forhandlingsprotokol.

12.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling er:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse.
4. Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent for det kommende år.
5. Eventuelle indkomne forslag:
 - a. fra bestyrelsen.
 - b. fra medlemmerne (forslag skal skriftligt være indsendt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse).
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af suppleant til bestyrelsen.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Området i udstykningens sydlige del og arealer i tilknytning til denne (i det følgende "Lergraven") udlægges ifølge lokalplan til fælles opholdsareal mellem den sydlige del af udstykningen af matr.nr. 3-a m.fl. Vindeby By, Bregninge (Eskærvænget) og den nordlige del af matr.nr. 3-a (Eskærvænget Nord).

Til opfyldelse af lokalplanens bestemmelser herom er "Lergraven" udstykket i et selvstændigt matr.nr. 3-cr Vindeby by, Bregninge, der skal ejes i lige sameje mellem Grundejerforeningen Eskærvænget og nærværende grundejerforening.

Indtil udstykningen af den nordlige del af matr.nr. 3-a til boligformål har fundet sted deles udgifter til anlæg, som ikke kræves udført af Svendborg Kommune i forbindelse med lokalplanen, og drift af Lergraven ligeligt mellem Grundejerforeningerne Eskærvænget og nærværende grundejerforening. Udgifter hertil kan alene afholdes efter enstemmighed mellem samejerne af Lergraven.

Når matr.nr. 3-a er udstykket (den nordlige del) og 10 ejendommen heraf er solgt deles fremtidige udgifter til anlæg jf. § 13, stk. 3, og drift af Lergraven i forhold til antallet af ejendomme i grundejerforeningen Eskærvænget og nærværende grundejerforening.

Samejerne af Lergraven skal sikre at der, når det kræves af Svendborg kommune, opretholdes en passagemulighed af den 3,00 meter brede sti, jf. lokalplanens bestemmelser herom.

Lergravens bevoksning kan bevares, men der er af hensyn til udsigt for grundejerne i Grundejerforeningen Eskærvænget pålagt bestemmelser om en maksimal højde for bevoksningen på 1½ meter over den terrænet ved den lergravskant, der ligger nærmest den pågældende bevoksning jf. deklaration med skitse tinglyst 14.09.2001 på området.



14.

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

Nærværende vedtægter skal forelægges Svendborg Kommune til eventuel godkendelse.

Som ejer af matr.nr. 3-a Vindeby by, Bregninge.

Svendborg, den 12. februar 2002

Preben Mohr

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

FLEMMING SCHMIDT
ADVOKAT
Klosterplads 2
5700 Svendborg
Tlf. 63 21 10 30

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Svendborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 3 A m.fl., Vindeby By, Bregninge
Dagbogsdato: 10.10.2002
Dagbogsnr. : 25008

Afvist fra dagbogen den 10.10.2002
iflg.aftale med anmelder.

Retten i Svendborg den 10.10.2002



Bente Lolk

Herved meddeles byrådets samtykke til foranstående
servitutpålæg, jfr. lov om plantægning § 42.
Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet

Svendborg Byråd, den 11 OKT. 2002
P.b.v.
E.b.



Jan Carlsson
Kontorchef

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i Svendborg
Tinglysningsafdelingen

Side: 10

Akt.nr.:
Y 378

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 A m.fl., Vindeby By, Bregninge

Ejendomsejer: Preben Mohr

Lyst første gang den: 15.10.2002 under nr. 25380

Senest ændret den : 15.10.2002 under nr. 25380

Retten i Svendborg den 15.10.2002


Karin Rasmussen

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i Svendborg

Tinglysningsafdelingen

Side: 11

Akt.nr.:

Y 378

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 15.000
Vedrørende matr.nr. 3 A m.fl., Vindeby By, Bregninge
Ejendomsejer: Preben Mohr
Lyst første gang den: 15.10.2002 under nr. 25386
Senest ændret den : 15.10.2002 under nr. 25386

Anm:

Ejerpantebrev med medd Nordea-Svendborg, Dkk 11.000.000
Byrde lyst pantstiftende , Dkk 15.000

Retten i Svendborg den 15.10.2002


Karin Rasmussen

Ejerlav: Vindeby by, Bregninge
Matr.nr.: 3-dh

Reg. afgift kr. 4.800,00
Anmelder:
Advokat Flemming Schmidt
Klosterplads 2
5700 Svendborg
Tlf. 63 21 10 30

DANIA
ADVOKATER

FTA/PR

DET GULE PAKHUS · HAVNEPLADSEN
5700 SVENDBORG · Tlf. 82 21 20 10

TILLÆG TIL

VEDTÆGTER GRUNDEJERFORENINGEN ESKÆRVÆNGET NORD, LYST F.G. DEN 15. OKTOBER 2002.

ORIGINAL 114950 01 0000.0037

11.03.2003
4.800,00

På matr.nr. 3-dh Vindeby by, Bregninge, af areal 8.337 m², tilhørende Andelsboligforeningen Sundgården, tinglyses følgende tilføjelse til vedtægterne for Grundejerforeningen Eskærvænget Nord:

Ifølge vedtægternes § 4 tinglyses vedtægterne pantstiftende for et beløb stort kr. 15.000,00 pr. bolig opført på matriklen svarende til 16 andelsboliger á kr. 15.000,00, eller i alt pantstiftende for kr. 240.000,00 på matr.nr. 3-dh Vindeby by, Bregninge, hvilket herved begæres tinglyst på ejendommen.

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

Dato 17 11 2003

Andelsboligforeningen Sundgården:

Hans Jørgen Jacobsen
Hans Jørgen Jacobsen
CAMILLA LOUISE SILFVERBERG
Camilla Louise Silfverberg
Helmuth Petersen
Helmuth Petersen

Inge E. Pedersen
Inge E. Pedersen
Marianne Falk
Marianne Falk

Til vitterlighed om ægte underskrifter, rigtig datering og underskrivernes myndighed:

Navn:

Lene Rasmussen
Lene Rasmussen
Sekretær
Smødegade 11,
5500 Middelfart

Stilling:

Bopæl:

Navn:

Maj-Britt Pedersen
Maj-Britt Pedersen
Sekretær
Agerledet 21
7000 Fredericia

Stilling:

Bopæl:

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i Svendborg
Tinglysningsafdelingen

Side: 13

Akt.nr.:

E 91

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 15.000
Vedrørende matr.nr. 3 DH, Vindeby By, Bregninge
Ejendomsejer: Andelsboligforeningen Sundgården
Lyst første gang den: 15.10.2002 under nr. 25386
Senest ændret den : 11.03.2003 under nr. 8510

Herefter lyst for kr. 240.000.

Retten i Svendborg den 14.03.2003


Karin Rasmussen

(

(