

GRUNDEJERFORENINGEN

STRANDET SOMMERHUSLAUG

VEDTÆGTER

Vedttaget ved ord. generalforsamling d. 16/6 2018
samt ved ekstraord. generalforsamling d. 13/10 2018
godkendt af Skive kommune d. 15/11 2018

DEKLARATION

Berigtiget af Viborg Herredsret 7/6 1967

VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN STRANDET SOMMERHUSLAUG

§ 1

Foreningens navn er STRANDET SOMMERHUSLAUG med hjemsted i Ørum sogn, Skive Kommune.

§ 2

Foreningens formål er at varetage grundejernes fælles interesser, herunder påse overholdelsen af deklaration af 5. maj 1967, tinglyst d. 24.maj 1967.

§ 3

Enhver grundejer er forpligtet til at være medlem af G/F Strandet Sommerhuslaug, jf. den i § 2 nævnte deklaration.

§ 4

Enhver grundejer har for hver grund én stemme på generalforsamlingen i grundejerforeningen. Der kan afgives stemme ved skriftlig fuldmagt til en anden grundejer i grundejerforeningen. Fuldmagten skal angive til hvilken generalforsamling den er givet samt dateret og underskrevet af fuldmagtsgiver.

Der kan kun afgives stemme for to fuldmagter, således at den enkelte grundejer højst kan afgive tre stemmer.

§ 5

Ordinær generalforsamling afholdes i juni md. Efter bestyrelsens bestemmelse. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, såfremt mindst 25 % af de stemmeberettigede grundejere, overfor bestyrelsen har fremsat skriftlig begæring herom.

Generalforsamlingen indkaldes med mindst 21 dages varsel ved fremsendelse af e-mail eller brev. Bestyrelsens bekræftelse af, at der rettidigt er fremsendt e-mail eller brev skal anses som gyldig dokumentation for fremsendelsen.

§ 6

Den ordinære generalforsamling afholdes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formanden aflægger bestyrelsens beretning.
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab
4. Indkomne forslag.
5. Valg af bestyrelse og 2 suppleanter.
6. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant.
7. Budget og fastsættelse af kontingent.
8. Eventuelt.

Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest d. 1. maj. Forslag skal fremsættes skriftligt og begrundet samt dateret og underskrevet af forslagsstiller/forslagsstillere.

§ 7

På generalforsamlingen afgøres alle spørgsmål ved almindeligt stemmeflertal blandt de fremmødte stemmeberettigede.

Ændring af vedtægter kræver, at der i indkaldelsen er anført et punkt herom.

Til vedtagelse af ændringer kræves, at halvdelen af Sommerhuslaugets medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen. Er dette ikke tilfældet, men er forslaget vedtaget med halvdelen af de repræsenterede stemmer, skal forslaget genfremsættes på en ekstraordinær generalforsamling, hvor det kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyntagen til antallet af repræsenterede medlemmer.

§ 8

Ændring af den d. 5. maj 1967 tinglyste deklaration kræver tilladelse fra Skive Kommune.

§ 9

På den ordinære generalforsamling vælges en bestyrelse på 5 medlemmer. I lige år vælges 3 medlemmer og i ulige år 2 medlemmer, alle for 2 år ad gangen. Desuden vælges 2 suppleanter.

På den ordinære generalforsamling vælges 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

§ 10

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Der føres referat over hvert bestyrelsesmøde.

§ 11

Intet bestyrelsesmedlem kan deltage i afstemning om forhold, hvori vedkommende har en væsentlig interesse.

§ 12

Det årlige kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Kontingentet fastsættes på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget, der omfatter alle kendte og forventede udgifter til foreningens drift, nødvendige forsikringer, vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer, redskabs – og læskur samt foreningens maskiner og redskaber.

Nyanskaffelser / investeringer og større vedligeholdelsesopgaver der ikke kræver en hurtig reaktion skal forelægges for generalforsamlingen og skal være underbygget af tilbud, evt. overslag.

Der varsles herom ved indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

For pålagte ydelser hæfter den enkelte grund uanset ejerskifte.

Er det fastsatte kontingent ikke indbetalt efter 2 rykkere, vil fordringen blive sendt til inkasso uden yderligere varsel.

Ved salg af grund følger en evt. bådplads ikke med i salget. Pladsen skal straks tilbageføres til Bådlaugget.

Det er sælgers advokat/ejendomsmæglers pligt at meddele Sommerhuslaugets kasserer den nye ejers navn og adresse.

§ 13

Det er bestyrelsens pligt at påtale overtrædelse af givne påbud og af beslutninger, truffet på en generalforsamling.

§ 14

Sommerhuslauget tegnes af bestyrelsen ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom samt ved optagelse af lån.

§ 15

Sommerhuslaugets regnskabsår går fra 1. maj til 30. april.
Senest 10. maj afleveres regnskabet til revisorerne godkendelse.

Således vedtaget på ord. generalforsamling den 16/6 2018
Og ved ekstraordinær generalforsamling den 13/10 2018

Bestyrelsens underskrifter:


Elo Kjær Sørensen


Ole Rasmus Olesen


Finn Hvid Rasmussen


Mikkel Hartvig Haaning


Laurs Tinggaard-Truelsen

L. Tinggaard-Truelsen

Fra: Jens Dalby Kristiansen <JEDA@skivekommune.dk>
Sendt: 15. november 2018 16:14
Til: L. Tinggaard-Truelsen
Emne: SV: Nye vedtægter for G/F Strandet Sommerhuslaug.

Til Lars Thinggaard-Truelsen

Jeg skal hermed meddele, at Skive Kommune ikke har nogen bemærkninger til de fremsendte vedtægter for så vidt angår kommunale interesser, og de accepteres herfra.

Skive kommune har overtaget påtaleretten fra Viborg Amt og i forhold til private servitutter, gør vi kun brug af påtaleretten, såfremt der er tale om væsentlige kommunale interesser.

Med venlig hilsen

Jens Dalby
Teamleder

Teknik, Miljø & Udvikling - Plan & Support - Sekretariatet
jeda@skivekommune.dk
T: 9915 3634
M: 26159033



Rådhuspladsen 2 . Postboks 509 . 7800 Skive
T: 9915 5500 . www.skive.dk

Fra: L. Tinggaard-Truelsen <lau@fiberpost.dk>
Sendt: 22. oktober 2018 13:32
Til: Jens Dalby Kristiansen <JEDA@skivekommune.dk>
Emne: Nye vedtægter for G/F Strandet Sommerhuslaug.

Efter aftale fremsendes grundejerforeningens nye vedtægter til udtalelse / accept af Skive Kommune. (vedhæftet) Ligeledes vedhæftes deklaration for området.

Mvh.
På vegne af bestyrelsen
Laurs Tinggaard-Truelsen

Sendt fra [Mail](#) til Windows 10

Justitsministeriets Genpartapir. Til skøder
skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 a og 6 Stempel: 4 kr.00 øre
(i København kvarter) Strandet Hovedgård
eller (i de sønderjydske lands- Ørum sogn
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *B* nr. *76*
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

AAGE DAHL VIBEKE DAH
Landsretssagførere
Viborg
30062

Gæde og hus nr.:

3211 24 MAJ 1967

DEKLARATION

Underskrevne propritar JENS CHRISTIAN TVERGAARD, Strandet Hovedgård, pr. Højslev, deklarerer herved på min ejendom matr.nr. 1 a Strandet Hovedgård, Ørum sogn, i anledning af udstykning af parceller fra denne ejendom til sommerhusbebyggelse og på min ejendom matr.nr. 6, Strandet Hovedgård, Ørum sogn, i anledning af den del af fællesarealer til disse parceller, der udlægges herpå, følgende deklARATION:

Før at skabe og vedligeholde pæne og velordnede natur- og bebyggelsesforhold på de grunde, som agtes udstykket fra ejendommen matr.nr. 1 a Strandet Hovedgård, Ørum sogn, ifølge vedhæftede udstykningsplan, og før at give visse regler om fællesarealer til disse grunde, tinglyser undertegnede ejer af matr.nr. 1 a Strandet Hovedgård, Ørum sogn, og af matr.nr. 6, Strandet Hovedgård, Ørum sogn, som gældende for mig og efterfølgende ejere, herunder af sommerhusparceller, herved følgende servitutbestemmelse

A. Benyttelse og bebyggelse:

1. Parcellen må kun benyttes til sommerhusbebyggelse, og der må på parcellen kun opføres eet hus, eet udhus samt garage. Bebyggelsen skal opfylde de på opførelsestidspunktet gældende regler for sådan bebyggelse. Der må kun bygges i een etage med eventuelt udnyttet tagetage. Bebyggelsen skal holdes mindst 10 meter fra vejmidte.

Tagets maksimale højde over terræn må ikke overstige 5,00 meter, og højden fra terræn til tagskæg må ikke overstige 3,00 meter. Husene tillades opført i træ, tegl samt letbetonsten eller plade-

Bestillingsformular

C

materialer i hvide, grå eller røde farver.

Tage tillades udført i grå eller sort tagpap, eternit eller cementsten. Desuden tillades tegl- og stråtage.

Træhuse eller træpartier kan stå ubehandlede eller gives farver, som fremtræder ved træimprægneringsvæsker eller iøvrigt i diskrete farver. Huse i tegl eller letbeton kan stå ubehandlede eller kalkes hvide eller gule.

Ingen bebyggelse tillades, før vand er ført frem til den pågældende grund fra et af landvæsenskommissionen godkendt fælles vandværk.

2. Når ejendommen bebygges, må det derpå værende hus kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og udenfor dette tidsrum kun for kortvarige ferieophold, week-ends og lignende.
3. Sommerhusgrundene må ikke benyttes til oplagsplads af nogen art og skal holdes rene. Det påhviler den enkelte grundejer at vedligeholde sin parcel på sømmelig måde.
4. Enhver sommerhusejer er pligtig at lade affald bortkøre, og når grundejerforeningen er oprettet, skal denne etablere en fælles renovationsafdeling, eventuelt i forbindelse med sognerådet.
5. Ingen sommerhusgrund eller fællesareal må indrettes til campingplads, cafeteria m.v. Der må ikke opføres virksomheder eller andre ting, som kan medføre ulempe for de omboende, særlig med hensyn til støj, larm eller ilde lugt, og der må ikke på sommerhusgrundene holdes kreaturer, heste, kaniner, pelsdyr, høns eller andre husdyr, dog er det tilladt at holde hund og kat, men hundekennel eller lignende må ikke drives. Radio og transistorapparater samt grammofoner må ikke benyttes på fællesarealer og i fri luft på egen grund.
6. Fællesarealerne skal henligge som eksisterende terræn, dog at ændringer kan foretages med tiltrædelse af de påtaleberettigede. Det påhviler grundejerforeningen at holde dem ryddelige for affald.

Ingen sti på fællesarealet må udlægges i mere end 2,5 meters bredde.

Vedrørende beliggenhed og udstrækning af fællesarealer henvises til vedhæftede udstykningsplan, hvorpå fællesarealerne er angivet med grøn farve, og fællesarealerne udlægges straks.

7. Sommerhusejerne skal i forbindelse med anlæg af vandledninger, el-forsyning og andre fælles ledninger tåle, at disse - såfremt det er nødvendigt - føres over deres grunde og uden betaling.
8. Parceller indenfor den af sælgeren foretagne udstykning iflg. vedhæftede udstykningsplan må ikke gøres til genstand for yderligere udstykning, hvorimod det skal være tilladt at sammenlægge 2 eller flere parceller.

Den på udstykningsplanen viste udparcellering er kun skitse-mæssig og kan undergå forandringer med hensyn til skellenes placering ved den endelige udstykning, idet dog ingen parcel må udstykkes under 2500 m².

Forsåvidt angår friarealets størrelse og begrænsning kan der ikke foretages ændringer i reducerende retning.
9. Grundejere er forpligtet til at drage omsorg for, at bebyggelser og større beplantninger holdes i en afstand af mindst 2,5 meter til begge sider af fælles hovedvandledninger.
10. Bebyggelse må ikke finde sted på bakketoppe.
11. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhammet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne. Der må ikke på parcellen plantes poppel eller bævreasp. Parcellen skal af køberen forsynes med mindst ti træer senest to år efter overtagelsen, og disse skal fornyes, således at der altid er mindst ti træer. Beplantning i skel og langs veje må ikke overstige 2 meter i højden, og ved hjørneparcellerne, hvor der eventuelt vil blive pålagt oversigtsservitut, må der på det servitutbelagte areal ikke plantes højere end 1 m over et plan gennem de tilstødende vejbaners midte. Beplantninger mod vej skal trækkes mindst 60 cm indenfor vejskellet, og således at grene m.v. ikke vil komme til at rage ud over vejarealet. Beplantningen skal bestå af en på stedet naturlig bevoksning og af hensyn til brandfare ved stedsegrønne bevoksninger, fortrinsvis af løvfældende bevoksning.

Parcellen må hverken helt eller delvist hegnes med raftehegn eller lignende hegn.
12. På hver grund skal indrettes holdeplads til to automobiler.

B. Vand.

Vandforsyningen skal ske fra et af landvæsenskommissionen godkendt fælles vandværk, der af sælgeren skal oprettes inden udgangen af juli 1967 og for dennes bekostning. Vedrørende tids-

punktet for fremførelse af stikledninger til de enkelte parcel-
ler og omkostningerne herved træffes der nærmere aftale mellem
vandværk og køberen. Det bemærkes, at hovedledninger fra vand-
værk er nedlagt.

Det påhviler grundejerne for egen regning at vedligeholde egne
vandledninger frem til hovedstophane i vej.

C. Veje.

1. Alle veje og stier skal udlægges som vist i vedhæftede udstyk-
ningsplan og med den deri anførte bredde, dog at amtsbygnings-
rådet kan tillade ændringer i beliggenheden.
2. Alle veje og stier anlægges af sælgeren og for dennes bekostning.
3. Spørgsmål om de private vejes vedligeholdelse afgøres af grund-
ejerforeningen, der er pligtig at imødekomme pålæg fra sognerå-
det.

D. Kloak.

Parcelejerne er forpligtet til at tilslutte sig et af kommunen
eventuelt senere etableret kloakanlæg og betale de i samme an-
ledning pålagte bidrag. Skulle det offentlige forlange udstedt
deklarationer om vej, kloak, belysning- og vandforsynings- eller
lignende anlæg, er parcelejerne pligtige at underskrive og lade
tinglyse sådanne deklarationer på de købte matrikelnumre. Den
samme forpligtelse gælder sælgeren, så længe de er ejere af usolg-
te parceller.

E. Grundejerforeningen.

Enhver køber af en sommerhusgrund er pligtig til at være medlem
af den grundejerforening, som skal oprettes senest når 10 grunde
er solgt, og til denne at betale kontingent, bidrag til nyan-
skaffelser, vedligeholdelse af fællesarealer, veje m.v. Grund-
ejerforeningen er pligtig som medlem at optage enhver ejer af en
sommerhusgrund udstykket fra matr.nr. 1 a Strandet Hovedgård,
Ørum sogn, og enhver ejer af en sommerhusgrund fra fornavnte ejen-
dom er pligtig at være medlem af grundejerforeningen.

Såfremt der senere på ejendommen matr.nr. 1 a Strandet Hovedgård,
Ørum sogn, udlægges flere sommerhusområder, skal disse sommerhus-
områder inddrages under grundejerforeningens virkeområde, således
at enhver sommerhusgrundejer er pligtig at være medlem af grund-
ejerforeningen, og grundejerforeningen pligtig at optage sommerhus-

Justitsministeriets genpartipapir. Til fortættelse af dokumenter.

ejere som medlemmer.

Medlemmerne kan kun tilpligtes at betale bidrag til fælles goder. Foreningens formål er at løse de for parcelejerne fælles opgaver, og foreningen skal ledes af en bestyrelse på mindst 3 medlemmer, dog altid et ulige tal, valgt blandt parcelejerne. Alle beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed på generalforsamlingen.

Medlemmerne er pligtige at respektere de fælles forpligtelser, der efter generalforsamlingens beslutning pålægges ejendommene.

Grundejerforeningen skal efter vedtagelse på en lovlige indkaldt generalforsamling være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse tillægsdeklaration vedrørende foreningens forpligtelse som pantstiftende for det på generalforsamlingen fastsatte beløb.

Grundejerforeningen er pligtig til at overtage de private veje og andre fællesarealer, når dette forlanges af ejeren af restejendommen, men da til et beløb af 0 kr., dog skal grundejerforeningen betale samtlige omkostninger ved handlen.

Ethvert medlem af grundejerforeningen har ret til at færdes og opholde sig på alle de på matr.nr. 1 a og 6 Strandet Hovedgård, Ørnu sogn, ved udstykning og senere udlagte fællesarealer. Samme ret tilkommer medlemmets husstand og brugere af parcellen. Ejeren skal, så længe han er ejer af een eller flere parceller, være medlem af grundejerforeningen med de samme rettigheder og forpligtelser som køberen.

Det areal, hvorpå vandværket er anlagt, vil være at udstykke til selvstændigt matrikelnummer, og grundejerforeningen skal overtage dette jordstykke og vandværkets anlæg for en pris, der svarer til anskaffelsesprisen af boring og pumpestation med tillæg af udgifter og ellers ved indvinding af vand. Afviklingen af købesummen sker ved, at de hver grund pålignede tilslutningsafgifter indbetales til sælgeren, indtil foranstående købesum med renter 7 % p.a. af den til enhver tid værende restkøbesum er fuldt betalt.

F. Påtaleret.

Påtaleretten tilkommer Viborg Amtsråd, grundejerforeningen for ejerlauget på matr.nr. 1 a samt ejeren af hovedejendommen, så længe han er ejer af een eller flere parceller af matr.nr. 1 a, ligesom Fredningsnævnet for Viborg Amtsrådskreds til enhver tid er berettiget til at stille krav om at have påtaleret for nærværende deklaration.



Nærværende deklaration tinglyses forud for al pantegæld, med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Strandet Hovedgård, den 5. maj 1967.

J. Chr. Tvergaard

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

Vibeke Dahl

Landsretssagfører, Viborg

Indført i dagbogen for Viborg

Herredsret d. 24. MAJ 1967

Gebyr:

§ 12 10 kr.

§ 14 4 "

§ 14^a 3 "

§ 14^b 3 "

alt 17 kr.

LYST *Prin*

Akt 476 Tingbo.: 1 a Strandet bygd

- Anm.: 1) 50.000 kr. til Ny Jydsk Landhypotekforening
2) 22.000 - iflg. ejerpantebrev
3) 30.000 - til Skive Korn- og Foderstofforretning A/S iflg. skadesløsbrev
4) 25.000 - - kreditforeningen, Viborg,
5) 137.000 - - samme

*Viborg amtshand samlykke af 22.5
1967 g.m. RR. 1965-2-84-10 forevok*

Georg Ulrich

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Viborg Herredsret.

Foranstående anm. annulleres herved
efter stedfunden berigtigelse.
Viborg Herredsret, den 7/6 1967

Georg Ulrich

At denne Kort-Gangpart er nøjagtig Gangpart af det originale Kort vedrørende Ejendommen
Mnr. Nr. 7^a Strandet Hovedgårdsrestatenseres herred.

Fiborg d. 24. april 1967

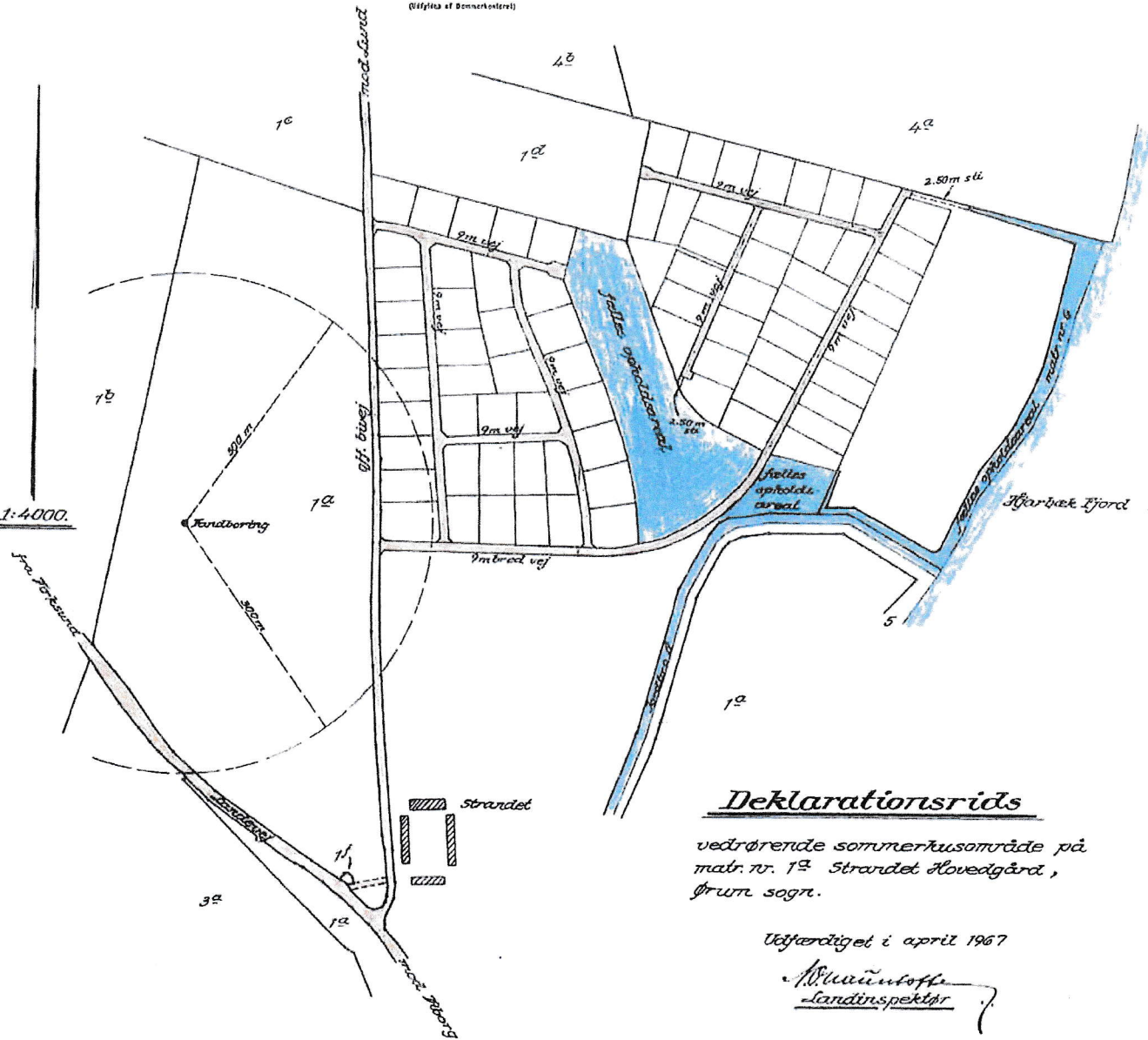
M. Waaiénhoff

Navn:

Y-2 Fibj

Justitsministeriets Genpartkalkuleret. Tjil Kort.

Akt: Skab Nr.
(Régjita af Denmark)



Deklarationsrijs

vedrørende sommerhusområde på
matr. nr. 1^a Strandet Hovedgård,
Ørum sogn.

Udfærdiget i april 1967

M. Waaiénhoff
Landinspektør

100 25 100