

Vedtægter

for

Båring Sommerland's Grundejerforening

*Som vedtaget
På generalforsamlingen den
13. august 2003.*

Båring Vig

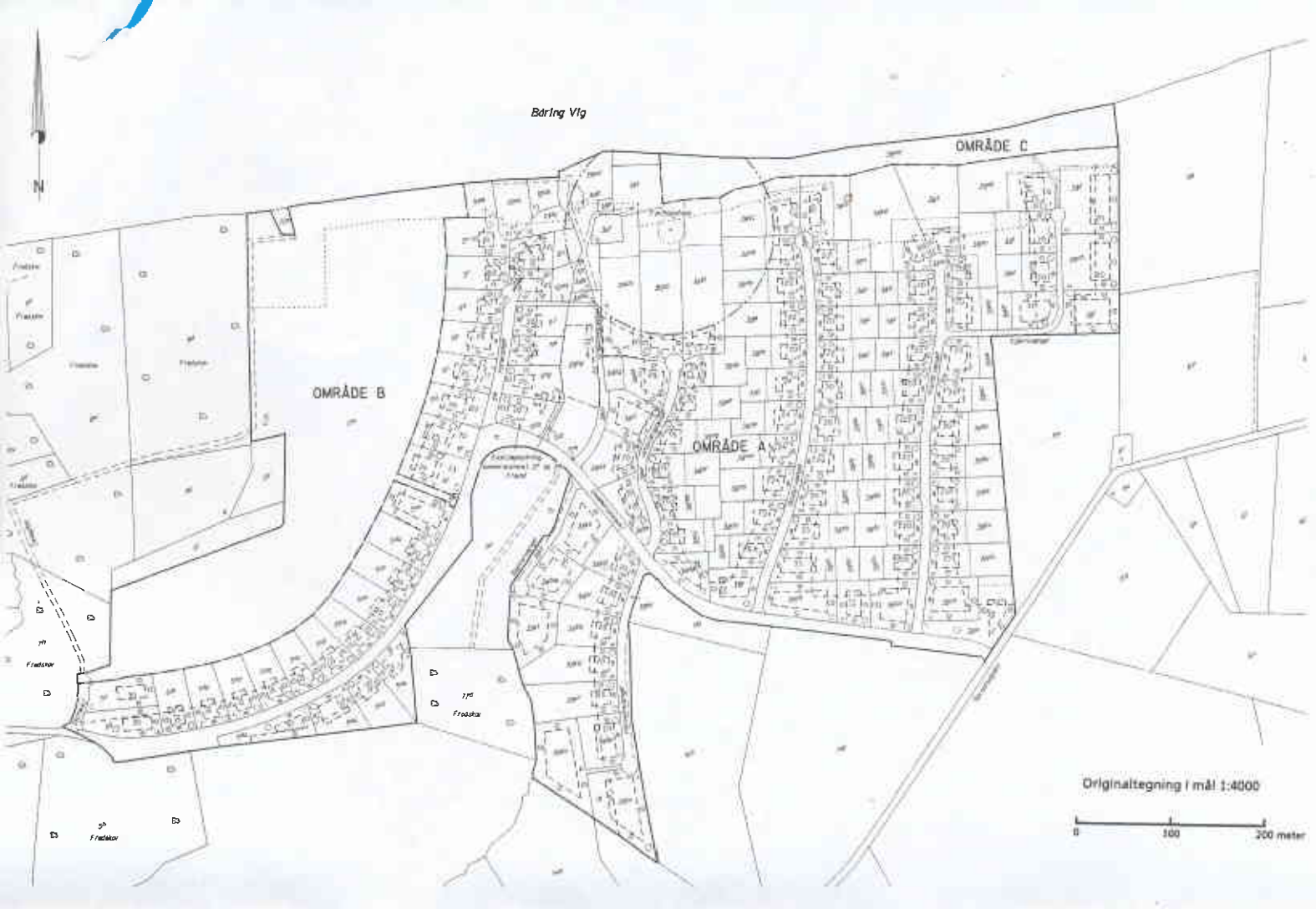
OMRÅDE C

OMRÅDE B

OMRÅDE A

Originaltegning i måf 1:4000

0 100 200 meter



§ 1.

Navn, område og hjemsted.

Foreningens navn er »Båring Sommerlands Grundejerforening«.

Dens område er parceller (sommerhusgrunde) udstykket fra landejendommene Ørredbækgård, matr. nr. 5b m.fl. Båring by, Asperup sogn, og Jensbjerg, matr. nr. 38a m. fl., Båring by, Asperup sogn, samt sådanne helårsbeboelser inden for det nævnte område, der har tilknytning dertil.

Foreningens hjemsted er Nørre Aaby Kommune, Fyn.

§ 2.

Formål.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes grundejerinteresser indadtil, såvel som udadtil, over for myndigheder m.v., samt at administrere de fællesanliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parceller i det i §1 omhandlede område.

§ 3.

Medlemmer.

Enhver ejer af parceller (sommerhusgrunde) udstykkede fra de i § 1 nævnte matrikelnumre er ifølge deklaration af 13.4.65 forpligtet og berettiget til at være medlem af foreningen. Medlemskabet begynder at løbe straks fra underskrift af slutseddel eller skøde.

Helårsbeboelser inden for foreningens område, som har tilknytning til området, betaler samme bidrag som sommerhusejerne, med mindre andet aftales.

§ 4.

Medlemmernes forpligtelser.

Ethvert medlem er undergivet foreningens vedtægter, således som de til enhver tid er lovligt vedtagne på foreningens generalforsamling. Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser over for tredjemand, og indbyrdes hæftes i forhold til de enkelte medlemmers parcelantal.

§ 5.
Bestyrelsen.

Foreningens daglige ledelse varetages af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer. Bestyrelsen består af formand, næstformand, kasserer og sekretær, samt yderligere et bestyrelsesmedlem.

Eventuelt vederlag til et eller flere af bestyrelsens medlemmer fastsættes af generalforsamlingen. Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen. I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv og fastsætter selv sin forretningsorden. Valg af formand og kasserer gælder for 2 år, således at de afgår skiftevis hvert andet år. Formanden afgår med lige kalenderår og kassereren i ulige kalenderår.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer afgår efter tur på den ordinære generalforsamling. På den første afgår 1, på den næste 2 medlemmer. Som suppleanter til bestyrelsen vælger generalforsamlingen hvert år 2 medlemmer.

Alle bestyrelsesmedlemmer, herunder formand, kasserer samt suppleanter, kan genvælges. Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender og antager fornøden juridisk og anden bistand, og udarbejder eventuelt en regnskabsinstruks til brug for foreningens kasserer og revisor(er).

Udover at varetage foreningens daglige ledelse påhviler det bestyrelsen at påse, at bebyggelsen i foreningens område samt parcellernes anvendelse, beplantning og vedligeholdelse ikke strider mod de på området tinglyste servitutter og deklARATIONER samt eventuelt byplanvedtægter, og bestyrelsen træffer de fornødne foranstaltninger til, at områdets karakter ifølge servitutter m.v. bevares.

Alle bestyrelsens omkostninger, herunder bestyrelsens udgifter til advokatsalær og andre omkostninger m.v., som bestyrelsen måtte have for at få medlemmerne til at opfylde deres forpligtelser i henhold til denne bestemmelse, afholdes af vedkommende medlem eller medlemmer, subsidiært af foreningens kasse.

Bestyrelsen udarbejder et ordensreglement, der skal forelægges generalforsamlingen til godkendelse, ligesom ændringer og tilføjelser til reglementet kun kan foretages med generalforsamlingens godkendelse. Reglementet skal indeholde bestemmelser med henblik på at bevare områdets landskabsmæssige karakter. Det påhviler bestyrelsen at påse, at de i reglementet optagne bestemmelser overholdes.

Bestyrelsen kan ikke forpligte foreningen ved gældsstiftelse uden generalforsamlingens bemyndigelse.

Alle foreningens retshandler kan gyldigt foretages ved underskrift af formanden, eller - i tilfælde af dennes forfald - af næst-

formanden i forening med 1 af bestyrelsens øvrige medlemmer, efter at sagen på lovlig vis er vedtaget på et bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Bestyrelsesmødet afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når begæring herom fremsættes af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer.

Afgørelser inden for bestyrelsen træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er det formandens eller - hvis denne ikke er til stede - næstformandens stemme, der gør udslaget. Der anlægges og føres en forhandlingsprotokol.

I protokollen indføres alle på generalforsamlingerne og bestyrelsesmøderne vedtagne beslutninger, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 6.

Generalforsamling.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling, der afholdes én gang årligt i juli måned, indkaldes med 14 dages skriftlig varsel til hvert enkelt medlem. Indkaldelsen sendes til medlemmernes opgivne faste adresse.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning enten af bestyrelsen, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer over for bestyrelsen skriftligt fremsætter begæring herom med angivelse af dagsorden og eventuelt forslag, der ønskes behandlet. Fremkommer en sådan begæring, vil ekstraordinær generalforsamling være at afholde senest 1 måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsen ved dennes formand i hænde.

Indkaldelse til generalforsamlinger skal indeholde oplysninger om dagsorden, og kun de forslag, der er optaget på denne, kan komme til behandling og afgørelse.

Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen, være indsendt skriftligt ved anbefalet brev til formanden for bestyrelsen og være kommet denne i hænde senest den 1. juni.

Forslag, der skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling, må indgives på samme måde, samtidig med begæring om generalforsamlingens afholdelse.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og endeligt afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.

Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, med mindre bestyrelsen eller mindst 10 medlemmer forlanger skriftlig afstemning. Adgang til og stemmeret på foreningens generalforsamling

er betinget af, at medlemmet ikke er i restance med kontingent eller anden forfalden betaling til foreningen. Sidste gyldige kvitteringer skal medbringes og på forlangende forevises.

Hvert medlem har én stemme for hver parcel, han er ejer af.

For umyndige eller medlemmer, der er ude af rådighed over deres bo, kan værge eller kurator give møde, således at denne deltager i forhandlingerne og afgiver stemme. På tilsvarende måde kan medlemmer lade sig repræsentere ved fuldmagt. Et medlem kan dog højst repræsentere 2 andre medlemmer. Et ikke-medlem, der møder som værge, kurator eller fuldmægtig, kan kun repræsentere 1 grundejer.

Repræsentation ved værge eller fuldmagt er kun lovligt, når skriftlig meddelelse herom med behørig dokumentation er tilstillet bestyrelsen ved dennes formand senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Alle generalforsamlinger afholdes så vidt muligt i Nørre Aaby Kommune, Fyn.

§ 7.

Dagsorden for ordinær generalforsamling.

Dagsorden til de ordinære generalforsamlinger skal indeholde følgende punkter:

1. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
2. Aflæggelse af regnskab for det forløbne år med revisionspåtegning.
3. Eventuelt forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
4. Valg af formand eller kasserer.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter for bestyrelsen.
6. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant for disse.
7. Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.
8. Eventuelt.

Alle beslutninger på generalforsamlingen afgøres ved simpel stemmeflerhed blandt de fremmødte.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, fordres, at mindst $2/3$ af foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningerne vedtages af mindst $2/3$ af de afgivne stemmer.

Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, indkaldes inden 8 dage med sædvanligt varsel en ny generalforsamling, der da er beslutningsdygtig uanset antallet af de fremmødte, og til vedtægtsændringer kræves da, at den vedtages af mindst $2/3$ af de angivne stemmer.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i foreningens forhandlingsprotokol og underskrives af dirigenten og formanden.

Medlemmerne har ret til at gøre sig bekendt med indholdet af forhandlingsprotokollen.

§ 8.

Medlemskartotek.

Foreningens kasserer fører et medlemskartotek, der indeholder oplysning om medlemmernes navne og adresser. Medlemmerne opgiver ved indmeldelse deres bopæl og er forpligtet til at meddele kassereren enhver adresseforandring.

§ 9.

Regnskabsår.

Foreningens regnskabsår går fra 1. april til 31. marts. Bestyrelsen mangfoldiggør regnskabet og udsender det til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Foreningens regnskab revideres af 2 af den ordinære generalforsamling valgt revisorer.

§ 10.

Foreningens formue.

Bortset fra en kontant kassebeholdning, der ikke må være over kr. 1.000,- indsættes foreningens pengemidler i sparekassen, bank eller på postkonto. På sådanne konti kan kun hæves ved underskrift af formand - eller i hans forfald næstformand - og kasserer i forening.

Generalforsamlingen kan ved simpel stemmerflerhed træffe bestemmelse om anbringelse af midler i børsnoterede statspapirer og kreditforeningsobligationer. Sådanne papirer skal noteres på foreningens navn.

For kassereren kan der på foreningens bekostning tegnes kautionsforsikring, hvis størrelse bestemmes af generalforsamlingen. Hvis ingen ny beslutning træffes, er forsikringssummen den sidst vedtagne. Alle regningskrav på foreningen på over kr. 500,00, skal før udbetaling anvises af formanden.

§ 11.

Ejerskifte.

Såfremt et medlem afhænder sin ejendom, er han pligtig til at drage omsorg for, at efterfølgeren skriftlig afgiver erklæring om, at han indtræder i forgængerens samtlige rettigheder og forpligtelser som medlem i foreningen, herunder meddebitor for foreningens lån. Først når bestyrelsen har godkendt hans efterfølger, ophører

medlemmets personlige forpligtelse som medlem af foreningen.

I tilfælde af ejers konkurs, gældsfragælsesbo samt tvangsauktion betragtes ejerskifte først som sket ved ejendommens videresalg, og under forudsætning af, at den nye ejer berigtiger forfaldne ydelser og bidrag, og i øvrigt indtræder i den tidligere ejers rettigheder og pligter, hvorhos ejerskiftet skal godkendes af foreningens bestyrelse. Medlemmer, der efter at have overdraget deres ejendom og på behørig af bestyrelsen godkendt vis er ophørt at være medlem i foreningen, har intet krav på tilbagebetaling af erlagt løbende bidrag eller udbetaling af nogen andel af foreningens formue eller de af foreningen eventuelt dannende fonds.

§ 12.

Værneting.

Såfremt foreningen anlægger retssag mod et eller flere medlemmer, er disse uden hensyn til deres personlige værneting pligtig at møde som sagsøgt for retten i Middelfart.

§ 13.

Foreningens pligter indadtil.

Til opfyldelse af foreningens formål skal foreningen sørge for, at de inden for foreningens område beliggende private veje og fællesarealer er i behørig stand, og foreningen foranlediger de hertil medgående udgifter, fordelt på samtlige ejendomme.

Kan der ikke ved forhandling opnås enighed om afholdelse og fordeling af udgifterne til vedligeholdelse, foranlediger foreningen, at dette sker i overensstemmelse med lovgivningen.

Foreningen indtræder i udstykningselskabets rettigheder og forpligtelser ifølge overenskomst af 9.4.65 med Båring-Asperup Vandværk, jfr. den på parcellerne den 17.9.66 tinglyste servitut om vandforsyning.

§ 14.

Kontingent.

Foreningens driftsudgifter dækkes af det kontingent, som hvert medlem for hver parcel han eller hans samlevende ægtefælle er ejer af, indbetaler, idet kontingentets størrelse fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Kontingentet beregnes ikke for mindre end ét år.

Kontingentet skal indbetales til kassereren én gang årligt inden den 1. september.

§ 15.
Restancer.

Foreningens driftsudgifter, forrentning og afdrag på lån samt i øvrigt enhver udgift, der påhviler foreningen, skal betales af medlemmerne på den af bestyrelsen fastsatte måde.

Hvis et medlem kommer i restance, opfordres han én gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette herefter ikke inden 14 dage, vil restancen med påløbne omkostninger blive overdraget til retslig inkasso.

§ 16.
Foreningens opløsning.

Senest i 1985 vil foreningens arbejde med vandforsyning af området kunne indstilles, idet foreningsmedlemmerne da kan optages som andelshavere i Båring-Asperup Vandværk. Foreningen vil da overgå til alene at være grundejerforening.

Uanset hvad der i disse vedtægter måtte være bestemt om ændring af vedtægterne, kan den herved stiftede forening ikke opløses, så længe der påhviler foreningen som sådan forpligtelser.

Forslag til foreningens opløsning kan kun fremsættes af bestyrelsen eller mindst 1/4 af foreningens medlemmer. Afstemning om foreningens opløsning finder i øvrigt sted efter reglerne for vedtægtsændringer.

I tilfælde af beslutning i overensstemmelse med foranstående om foreningens opløsning, træffes der samtidig beslutning om anvendelse af foreningens eventuelle formue.

§ 17.

Foreningen ændres pr. 01-10-2003 til alene at være grundejerforening jfr. § 16, 1. afsnit.

Således vedtaget den 13. august 2003, på den ekstra ordinære generalforsamling i Båring Sommerlands Grundejer- og Vandforsyningsforening afholdt i Båring Forsamlingshus.

Ordensreglement for Båring Sommerland

1. Radio, grammofon etc. må ikke anvendes i det fri, uden for egen grund og i øvrigt aldrig på en sådan måde, at anvendelsen er til gene for naboer.
2. Hunde, der medbringes til Båring Sommerland, må ikke strejfe om, til gene for beboerne.
3. Ufhødig knallertkørsel og anden støjende adfærd forbydes.
4. Parkering på de private veje er ikke tilladt.
5. Maximal hastighed på de private veje er 30 km/t.
6. Boldspil og leg på vejene må ikke finde sted, men henvises til fællesarealet.
7. Afskæring af grene og henkastning af affald på fællesarealer og veje er forbudt.
8. Det er forbudt at medbringe skyde- og kastevåben på de private veje og fællesarealer
9. Det påbydes, at man under ophold på fællesarealet udviser sømmelig adfærd.
10. Afbrænding af affald skal, under hensyn til at mange af husene er stråttækte, altid ske under rolige vindforhold og på en sådan måde, at der ikke opstår fare for ildpå sættelse eller gener for de øvrige beboere.
Affyring af fyrværkeri er ubetinget forbudt.
11. Haveaffald må kun aflæsses på steder anvist af Grundejerforeningen.
12. Færdsel med motorkøretøjer på fællesarealerne er ikke tilladt.
13. Hvis husene udlånes (udlejes), er ejeren ansvarlig for, at ovenstående regler respekteres.

I øvrigt henstiller bestyrelsen, at følgende iagttages:

- a. Grundene bør ikke anvendes til permanent opbevaring af campingvogne. Redskabsskure og lignende må kun forfindes i byggeperioden.
- b. Antenner til radio og fjernsyn bør, hvor det er muligt, anbringes under taget.
- c. Når området er udbygget, anbefales det, at der i hvert hus findes skumslukningsapparat.
- d. Brug af motordrevne haveredskaber, bør ske på tidspunkter, hvor det ikke er til væsentlig gene for de øvrige beboere.
- e. I øvrigt skal servitutterne om områdets bebyggelse og beplantning overholdes.