

Ejerlav: Stovby Fælledsø, Væggerløse

kr. 1.400,00

Anmelder:

Matr.nr.: 1A

Gade og hus nr.: Marielyst Strandpark 10

Advokatfirma

Kragh & Marcussen

Nygade 2

4800 Nykøbing F.

Tlf.nr. 54 85 33 99

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

§ 1

Navn og hjemsted

Foreningens navn er Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby.

Foreningens hjemsted er Guldborgsund Kommune.

§ 2

Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles anliggender, herunder at varetage de anliggender, der er knyttet til at være ejer af en ejendom i Marielyst Strandpark Ferieby, herunder enten i eget regi eller via tredjemand at administrere, ren- og vedligeholde alle fællesarealer.

Grundejerforeningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter.

§ 3

Foreningens medlemmer

Ifølge det planlagte projekt kan der etableres op til ca. 300 ejendomme incl. ejerlejligheds- / ferielejlighedsbebyggelse ved center bebyggelsen, i Marielyst Strandpark Ferieby efter udstykning og bebyggelse er foretaget. Bestemmelserne i denne vedtægt er gældende for alle disse ejendomme og vedtægten træder i kraft på tidspunktet for tinglysning af skødet på de enkelte ejendomme, dog senest på overtagelsesdagen.

Udsolgte grunde tilhørende Marielyst Strandpark Ferieby A/S bliver omfattet af reguleringen i nærværende vedtægt i takt med, at disse bliver solgt til tredjemand, og tilliggende arealer beregnet til fællesarealer bliver omfattet af grundejerforeningsvedtægten i takt med, at disse bliver færdiggjort til fællesbrug.

Samtlige ejere af ejendomme i Marielyst Strandpark Ferieby, og ejerlejligheds- / ferielejlighedsbebyggelsen er forpligtet til at være medlemmer af grundejerforeningen og har et medlemskab pr. ejendom. Ved fremtidig benævnelse "ejendomme" i vedtægterne, dækker ejendomme samtidig både de enkelte grunde i bebyggelsen Marielyst Strandpark Ferieby, samt ejerlejlighederne / ferielejlighederne ved centerbebyggelsen. Medlemskab og ejendomsret skal stedse være sammenhørende.

Såfremt en ejendom ejes af flere personer, udøver disse i grundejerforeningen de eneejer tilkommende og påhvilende rettigheder og forpligtelser.

Når et nyt medlem indtræder i grundejerforeningen, er vedkommende forpligtet til at udrede sin sælgers eventuelle restancer af enhver art overfor grundejerforeningen.

Den tidligere ejers medlemskab og forpligtelser ophører således først endeligt, når den nye er indtrådt, og eventuelle restancer er betalt. Sælger udtræder af grundejerforeningen uden krav på refusion fra foreningen af kontingent eller udbetaling af andel i grundejerforeningens formue.

Både den tidligere ejer og den nye ejer er forpligtet til at anmelde et eventuelt ejerskifte til grundejerforeningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse grundejerforeningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl.

§ 4

Hæftelser overfor tredjemand

For foreningens forpligtelser hæfter ejendomsejerne i forhold til tredjemand personligt, solidarisk og direkte. I det indbyrdes forhold hæfter medlemmerne pro rata.

§ 5

Fællesudgifter og andre bidrag

Bestyrelsen for grundejerforeningen udarbejder hvert år regnskab samt et budget, der skal give dækning for foreningens driftsudgifter. Såvel regnskab som budget udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelse til generalforsamling.

Udgifterne fordeles lige på medlemmerne i forhold til antallet af ejendomme i foreningen.

Ethvert medlem indbetaler det på den ordinære generalforsamling vedtagne årskontingent med 14 dages varsel.

Opgørelse over fællesudgifterne ved foreningens drift i det forløbne regnskabsår forelægges den årlige generalforsamling. Det ethvert medlem påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til medlemmerne. I nødvendigt omfang kan bestyrelsen opkræve ekstrabidrag.

Såfremt et medlem er i restance til grundejerforeningen med bidrag eller andre skyldige ydelser, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej. Restancen forrentes med procesrente beregnet pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen at regne og indtil betaling finder sted. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve et rykkergebyr på kr. 100,00 pr. rykkerskrivelse.

Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling, ligesom stemmeberettigelse og valgbarhed fortabes.

§ 6

Fælles anliggender

Grundejerforeningen har blandt andet til opgave

- at vedligeholde og renholde fællesarealerne i Marielyst Strandpark Ferieby, således at fællesarealerne fremtræder i pæn, ren- og vedligeholdet stand,
- at forestå driften, vedligeholdelsen og renholdelsen af fælles faciliteter,
- at forestå ejerskab, vedligeholdelse og drift af fælleshus.
- at forestå drift og vedligeholdelse af eget fællesantenneanlæg eller at indgå aftale med andet fællesantenneselskab herom, da der ikke må etableres egne antenneanlæg på de enkelte ejendomme

De arealer, som er omfattet af grundejerforeningens område, fremgår af vedhæftede rids. Parkeringsarealer og arealer vedrørende Marielyst Strandpark Feriebys centerdel er således ikke en del af fællesarealerne.

Grundejerforeningen er berettiget til at lade tredjemand forestå ovennævnte opgaver.

De forbrugsafgifter, der opkræves fælles for foreningen, betales efter foreningens nærmere beslutning, men således, at der enten sker betaling i henhold til opsatte målere eller efter et fastsat fordelingstal.

Ejerne er underlagt de restriktioner, der er anført i deklaration vedrørende bebyggelse og Guldborgsund Kommune er herudover påtaleberettiget i enhver henseende vedrørende disse forhold.

Det påhviler grundejerforeningens bestyrelse at udarbejde en årlig vedligeholdelsesplan. Denne skal foreligge senest ved den årlige generalforsamling.

§ 7

Vedligeholdelse

Grundejerforeningen foretager vedligeholdelse af fællesarealerne.

Grundejerforeningen foretager endvidere vedligeholdelse af kloakledninger, vandledninger samt øvrige fælles forsyningsledninger beliggende på fælles areal.

Øvrig vedligeholdelse vedrørende de faste ejendomme påhviler det de enkelte ejendommers ejer at foretage i enhver henseende, således at ejendommene til enhver tid fremstår i god vel vedligeholdt stand.

Såfremt grundejerforeningens bestyrelse konstaterer, at en ejendomsejer ikke foretager den fornødne vedligeholdelse af sin ejendom, kan bestyrelsen afgive påkrav om ejerens foretagelse af de fornødne vedligeholdelsesarbejder.

Foretager den pågældende ejendomsejer ikke vedligeholdelse indenfor den af bestyrelsen afgivne frist, er bestyrelsen herefter berettiget til at lade arbejderne udføre på den enkelte ejendomsejers bekostning og lade disse dække under den sikkerhed som nærværende vedtægt giver grundejerforeningen.

Bestyrelsen beslutninger i henhold til nærværende bestemmelse kan indbringes for generalforsamlingen, såfremt det sker inden 8 dage efter, at grundejeren har modtaget skriftlig underretning om bestyrelsens beslutning. Anmodningen om indbringelse for generalforsamlingen skal fremsendes til bestyrelsens formand.

§ 8

Generalforsamling

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed.

Ejes en ejendom af flere i foreningen, kan alene én af ejerne stemme på generalforsamlingen.

Til beslutning om væsentlige forandringer vedrørende fællesarealerne og tilbehør her- til eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer i nærværende vedtægt, kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage og på denne kan forslag uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal fremmødte stemmeberettigede.

Hvert år afholdes inden udgangen af april måned ordinær generalforsamling. General- forsamlingen afholdes i Marielyst og dagsordenen skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år og forelægges til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor, forelæggelse af budget til godkendelse samt forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.
3. Fastsættelse af kontingent
4. Indkomne forslag fra medlemmerne
5. Valg af formand for bestyrelsen, såfremt han afgår.
6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor og suppleant for denne.
9. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af det angivne emne begæres af mindst ¼ af foreningens medlemmer eller når en tidligere generalforsamling har besluttet dette.

Efter afholdelse af generalforsamling udsendes referat til samtlige medlemmer.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel.

Indkaldelse skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts, og det væsentlige indhold heraf skal derefter indeholdes i bestyrelsens generalforsamlingsindkaldelse, og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har afgivet fuldmagt til.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 9

Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år.

Afgangsordenen bestemmes for samtlige valgte medlemmer ved lodtrækning, og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Generalforsamlingen vælger desuden 2 bestyrelsessuppleanter.

Afgår et bestyrelsesmedlem i valgperioden, indtræder den valgte suppleant i bestyrelsen for resten af det afgående medlems valgperiode. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter.

Bestyrelsen vælger en næstformand, en kasserer og en sekretær af sin midte.

Bestyrelsen har ledelsen af grundejerforeningens anliggender og skal i den forbindelse sørge for god og forsvarlig varetagelse af grundejerforeningens fælles anliggender, herunder afholde grundejerforeningens andel af fællesudgifter, renholdelse, vedlige-

holdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger må anses for påkrævede. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag til fællesudgifter.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller - i hans sted - af næstformanden, så ofte der er anledning hertil samt når to medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed får formanden eller - i hans forfald - næstformandens stemme udslaget.

Bestyrelsen er forpligtet til at føre forhandlingsprotokol, som underskrives af bestyrelsesmedlemmerne, der har deltaget i mødet.

Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden i forening med et bestyrelsesmedlem.

§ 10

Administration

Bestyrelsen kan antage en administrator og lønnet medhjælp til at varetage grundejerforeningens drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser.

Grundejerforeningen er forpligtet til at have kontante midler anbragt i pengeinstitut, idet administrator dog kan tillades at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, at den daglige drift kan opretholdes.

§ 11

Revision

Foreningens regnskab revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af grundejerforeningens medlemmer, skal revisor være statsautoriseret.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Revisor skal agere i overensstemmelse med gældende revisions- og regnskabsnormer for revision af grundejerforeninger.

§ 12

Årsregnskab

Grundejerforeningens regnskabsår løber fra 1/1 til 31/12. Første regnskabsår løber fra stiftelsen til førstkommende 31/12.

§ 13

Værneting

Grundejerforeningens værneting er Retten i Nykøbing Falster.

§ 14

Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for skadesløs betaling af alle de bidrag som ejerne skal betale til foreningen i medfør af nærværende vedtægt, tinglyses nærværende vedtægt pantstiftende i hver enkelt ejendom for et beløb på kr. 25.000,00.

Den herved stiftede panteret respekterer med oprykkende prioritet de ved nærværende vedtægts tinglysning allerede tinglyste panterrettigheder og servitutter.

Meddelelse i henhold til retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, tilsendes grundejerforeningen ved dennes formand eller administrator.

For panteretten gælder i øvrigt de i Justitsministeriets pantebrevsformular A trykte bestemmelser også for så vidt angår rente og omkostninger.

§ 15

Tinglysning

Nærværende vedtægter for grundejerforeningen begæres tinglyst servitut- og pantstiftende på ejendommen matr.nr. 1A Stovby Fælledsø, Væggerløse, med respekt af de nu påhvilende byrder, servitutter og hæftelser, hvorom henvises til tingbogen.

§ 16

Påtaleberettigede

Påtaleberettiget efter nærværende vedtægt er, hvor ikke andet udtrykkeligt er anført, grundejerforeningen ved dennes bestyrelse samt grundejerforeningens enkelte medlemmer.

Således vedtaget.

Marielyst, den 12/8-2004

Marielyst Strandpark Ferieby A/S

sign. Jeff Hansen
Direktør Jeff Hansen

sign. Nicolai Dameidet
Direktør Nicolai Dameidet

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

Navn: Britt Olsen
Stilling: Kontorassistent
Bopæl: Skernevej 16
4840 Nr. Alslev

Navn: Susan Andresen
Stilling: Kontorassistent
Bopæl: Gl.gade 13
4874 Gedser

Det skal anføres, at foranstående vedtægter er rettet i forhold til de oprindelige tinglyste vedtægter, hvad angår §5, 3. afsnit, §7 næstsidste afsnit, §8 punkt 3 og 4, §8 4. sidste afsnit og § 9 6. afsnit. Senest er § 3 rettet hvad angår antal grundejere, ligesom Sydfalster kommune er ændret til Guldborgsund kommune i vedtægterne.


Rettelserne er vedtaget endeligt på den ordinære generalforsamling den 12. april 2006, jf. referat af den ordinære generalforsamling 12. april 2006 underskrevet af:


Advokat Lars Stuckert
Dirigent

Steffen Klausen
Formand

Økonomiudvalget for Sydfalster Kommune har på sit møde den 8. august 2006 godkendt de foreslåede vedtægtsændringer.

De seneste rettelser til § 3 er vedtaget først på den ordinære generalforsamling den 17.4.2008, og dernæst på den ekstraordinære generalforsamling den 26.4.2008, jf. referater fra begge møder og underskrevet af :


Henrik Larsen
Formand


Jørgen Have Poulsen
Næstformand

-----0000000-----

Påtegning på vedtægter for Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby på matr.nr. 1A
Stovby Fælledsø, Væggerløse – Marielyst Strandpark 10:

Hermed godkendes vedtægter for Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby, som vedtaget på foreningens generalforsamling d. 26. april 2008.

Godkendelsen gives i henhold til Planlovens § 42 (LBK. nr. 1027 af d. 20-10-2008).

Guldborgsund kommune, Teknik og Miljø, den 4. februar 2009.



Dorte Olsen
Natur- og Miljøchef

Hermed godkendes vedtægtsændringer for Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby, som vedtaget på foreningens generalforsamling d. 29. april 2010 og bekræftet på foreningens ekstraordinære generalforsamling d. 15. maj 2010.

Godkendelsen har hjemmel i Planlovens § 42 (LBK. nr. 1027 af d. 24-09-2009)

På byrådets vegne d. 21/6-2010



Pernille Møller Nielsen

Bygge- og Plan- og Ejendomschef