

Matr.nr. 126 g, Rindby by,  
Nordby.

ADVOKATFIRMAET TOM TØNNIES  
SØNDERGADE 21, 6600 VEJEN.

## D E K L A R A T I O N

### OM BENYTTELSE OG VEDLIGEHOLDELSE AF FÆLLESAREALER, PLIGTMÆSSIGT MEDLEMSSKAB AF GRUNDEJER- FORENING, PANTESIKKERHED M.V.

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 126 g, Rindby by, Nordby, pålægger herved hele ejendommen og de fra denne udstykkede parceller følgende deklARATION, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere:

1.

På området opføres ialt 18 rækkehuse samt fælles vaskehus, og de enkelte ejendomme udmatrikuleres særskilt tillige med andel i fællesareal.

Bebyggelsen benævnes FANØ FISKERHUSE.

#### BENYTTELSE:

De af deklARATIONEN omfattede ejendomme må kun benyttes til helårsbeboelse og feriebeboelse, og der må således ikke drives erhvervsmæssig virksomhed fra ejendommen, ligesom det ikke på ejendommen er tilladt at holde andre husdyr end sædvanlige kæledyr.

2.

BENYTTELSE OG VEDLIGEHOLDELSE AF EJENDOMME OG FÆLLESAREALER, FÆLLES INSTALLATIONER M.V.

I forbindelse med opførelsen etableres fællesarealer, fælles parkeringspladser, fælles kloak- og sivedrænsanlæg, fælles vaskehus og vaskefaciliteter m.v., som grundejerne er forpligtet til at bruge og vedligeholde i overensstemmelse med grundejerforeningens bestemmelser.

Al udvendig og indvendig vedligeholdelse af de enkelte rækkehuse, påhviler den enkelte ejer, bortset fra vedligeholdelse af fælles (gennemgående) forsynings- og afløbsledninger, idet det dog kun ved enighed mellem samtlige grundejere kan ske væsentlige udvendige forandringer, der kan medføre, at området præg forandres.

Området og de enkelte rækkehuse skal stedse fremtræde pænt og velvedligeholdt, og udvendig vedligeholdelse, maling m.v. skal ske i overensstemmelse med en af grundejerforeningen fastsat vedligeholdelsesplan, der skal være godkendt af grundejerforeningens generalforsamling.

Forsømmer en ejer groft sin vedligeholdelsespligt kan grundejerforeningens bestyrelse kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til ejendommen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke indenfor den af bestyrelsen fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af grundejerforeningens bestyrelse for den enkelte ejers regning.

#### GRUNDEJERFORENING:

For deklarationsområdet oprettes en grundejerforening, hvor hver ejendom er pligtmæssigt medlem og har een stemme.

Foreningens formål er at administrere samtlige fælles anliggender i deklarationsområdet, herunder overholdelse af bestemmelserne i denne deklaration.

### 3.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisionspåtegning.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuelt ændring af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af bestyrelse, formand og suppleant.
7. Eventuel valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af foreningens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

### 4.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med anbefalet brev med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen, og sendes til den i grundejer-

foreningen noterede ejer.

Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller er tilsendt ejerne senest 4 dage før generalforsamlingen.

Stk. 3. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver ejer og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor og administrator, hvis en sådan er valgt, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og taget ordet på generalforsamlingen.

Stk 4. Hver andel giver een stemme. En ejer kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem eller til en anden ejer. En ejer kan dog kun afgive een stemme i henhold til fuldmagt.

## 5.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 5 medlemmer af foreningen være til stede.

Stk. 2. Vedtagelse af forslag om:

- a. Iværksættelse af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af kontingentet med mere end 40%.
- b. Salg af foreningens ejendom, eller del heraf.
- c. Vedtægtsændringer.

d. Foreningens opløsning kræver skriftlig tiltrædelse fra samtlige foreningens medlemmer og Fanø Kommune.

kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre en 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal.

6.

Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger sendes til ejerne senest een måned efter generalforsamlingens afholdelse.

#### BESTYRELSEN:

7.

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

8.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men iøvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en suppleant.

Stk. 2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges ejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand.

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 1 bestyrelsesmedlem, dog kun

for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

## 9.

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 2. Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 3. Iøvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

## 10.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i dennes forfald, af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse i forening.

#### ADMINISTRATION.

Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Stk. 2. Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, efter reglerne i stk. 3-4.

Stk. 3. Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

Stk 4. Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.

#### REGNSKAB OG REVISION.

Foreningens årsregnskab udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt, samt påtegnes af den generalforsamlingsvalgte revisor.

Stk 2. Regnskabsåret er kalenderåret, første regnskabsår dog fra

foreningens stiftelse til 31. december 1992.

14.

#### OPLØSNING.

Opløsning ved likvidation forestås af en likvidator valgt af en generalforsamling, der skal være bestallingshavende advokat.

Stk. 2. Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue ligeligt mellem de på udlodningstidspunktet værende ejere.

#### PANTSTIFTELSE.

15.

Til sikkerhed for de enkelte ejendomme og ejeres opfyldelse af forpligtelserne i denne deklaration, herunder forpligtelser overfor grundejerforeningen, forpligtelser til vedligeholdelse m.v., begæres denne deklaration tinglyst pantstiftende for et beløb på ialt kr. 90.000,00, på matr. nr. 126 g, Rindby by, Nordby, hvilket beløb ved udstykning og salg fordeles på de enkelte udstykkede parceller - bortset fra fællesarealet - med et beløb på kr. 5.000,00, forud for al anden privat gæld.

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndigt til at overdrage eller transportere denne panteret til et långivende pengeinstitut/kreditforening til sikkerhed for lån optaget til finansiering af nødvendige drifts- og vedligeholdelsesudgifter, lovligt besluttede ændringer og fornyelser m.v. Endvidere er grundejerforeningens bestyrelse bemyndiget til at meddele kvitterings- og moderationspåtegninger.



PÅTALE.

16.

Påtaleberettiget i henhold til denne deklaration har Fanø Kommune, grundejerforeningen ved dens bestyrelse samt tillige to grundejere i forening.

Deklarationen kan kun aflyses ved enighed mellem samtlige grundejere og med tiltrædelse fra Fanø Kommune.

Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for alt pantegæld på matr. nr. 126 g, Rindby by, Nordby, samt de fra denne udstykkede parceller.

Endvidere begæres deklarationen tinglyst pantstiftende i overensstemmelse med bestemmelsen i § 15, idet pantstiftelse ikke skal ske for så vidt angår fællesarealet, parcel nr. 19.

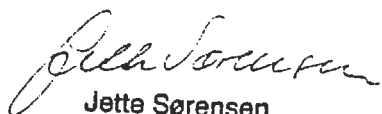
Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, idet bemærkes, at deklarationen uden særlig påtegning respekterer de servitutter, der af Landinspektøren eller det offentlige måtte blive forlangt pålagt i forbindelse med ejendommens bebyggelse og udstykning, herunder servitut om regn- og spildevandsledninger m.v.

Vejen, den 7. juni 1991  
Maltbæk Tømrer- og Snedkerforretning ApS

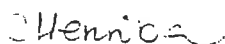
---

Anders Peter Pedersen

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



Jette Sørensen  
Sekretær  
6600 Vejen



Ellen Henriksen  
sekretær  
6600 Vejen