

# VEDTÆGTER

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN  
BILDSØ PLANTAGEGRUNDE

## § 1.

Foreningens navn er:

### **Grundejerforeningen BILDSØ PLANTAGEGRUNDE.**

Foreningen omfatter samtlige ejere og lejere af parceller, der er udstykket af ejendommen matr. nr. 3 d, 8 f og 8 k af Bildsø by, Kirke Stillinge sogn.

Foreningens hjemsted er Kirke Stillinge sogn, under hvis jurisdiktion den i enhver henseende hører.

## § 2.

Foreningens formål er at overtage og administrere de til ovennævnte område tilhørende tilkørselsveje og fællesarealer, herunder vedligeholdelse og renholdelse af nævnte arealer.

I øvrigt afholder foreningen de arealerne påhvilende udgifter. Herudover er det foreningens formål at virke til varetagelse af fælles grundejerinteresser i et sådant omfang, som generalforsamlingen måtte beslutte.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement, der skal forelægges og vedtages på en generalforsamling. Ordensreglementet træder i kraft på det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

## § 3.

Medlem af foreningen er enhver parcelkøber af eller lejer af forannævnte matr. nr. Medlemskab er pligtig i h.t. skøde eller lejekontrakt.

Medlemskab indtræder ved erhvervelse af en af de forannævnte parceller.

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer eller lejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt om parcellens vej- og matr. nr.

## § 4.

Foreningens medlemmer hæfter ikke i forhold til trediemand solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rate.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter at erlægge forud til de på generalforsamlingen vedtagne tider. Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen. Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens kasserer eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmerne en skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Er restancen ikke indbetalt senest **8 dage før en generalforsamling**, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

#### § 5.

#### Generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er foreningens **højeste myndighed** og fatter beslutning ved simpel stemmeflerhed, for så vidt **andet ikke** udtrykkeligt er bestemt.

#### § 6.

Ordinær generalforsamling afholdes **hvert år** i juni eller juli måned. Den indkaldes af bestyrelsen med **14 dages varsel ved skriftlig** meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen **anførte** adresse. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal **meddeles hvert enkelt** medlem med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne **ønskes behandlet** på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i **hænde senest** den 1. juni.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal **følgende** punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det **forløbne** år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer **samt** suppleant.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Under Eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

#### § 7.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så **ofte** som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 15 af foreningens **medlemmer**, der ikke er i restance til foreningen, til bestyrelsen indgiver **skriftligt motiveret** begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 3 uger efter dennes modtagelse.

#### § 8.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagerne **behandling** og stemmeafgivelse.

Hvert medlem har 1 stemme for hver parcel.

Dirigenten fastsætter de nærmere regler for afstemning. Såfremt mindst 1 medlem kræver det, skal der foretages **skriftlig afstemning**. Stemmeafgivning kan ske ved **skriftlig fuldmagt** til et andet medlem.

Over det på generalforsamlingen **passerede** føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.



### § 9.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, der vælges således at hver vej er repræsenteret. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen. Valget gælder for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted, dog højst 5 år. Det skal tilstræbes at bestyrelsen ikke udtræder samme år.

Suppleant samt revisor vælges for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen er ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

### § 10.

Bestyrelsen har ansvaret for foreningens virksomhed, og vedligeholdelse af fællesareal, veje, stier og lignende og varetager foreningens formål og interesser.

Bestyrelsen afholder møde som det skønnes nødvendigt.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed.

### § 11.

Foreningen tegnes overfor trediemand af formanden samt 1 medlem af bestyrelsen.

### Revisor og regnskab.

Generalforsamlingen vælger 1 regnskabskyndig revisor. Genvalg kan finde sted.

Foreningens regnskabsår er 1. maj - 30. april. Regnskabet skal tilstilles revisoren senest 15. maj og skal af denne være revideret så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

### § 13.

Medlemmernes indbetalinger foretages til kasseren, der så indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Bestyrelsen giver kassereren eller andre fuldmagt til foreningens konti.

### § 14.

Forinden enhver bebyggelse påbegyndes, er parcelejerne pligtige til at forelægge bygningstegninger for foreningens bestyrelse, der da er forpligtet til i forening med ejeren at tilpasse bebyggelsen til området, idet bestyrelsen er pligtig at drage omsorg for så godt som muligt at bevare et helhedsindtryk af plantagegrunde.

Bestyrelsen skal endvidere være med til at sikre, at områdets karakter af plantage ikke væsentlig ændres ved unødigt fældning, indhegning el. lig., jvf. den vedhæftede deklaration.

### § 15.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Slagelse kommunalbestyrelse.

Slagelse, den 17. oktober 1978.

*Niels Hansen*

*Tommy Engel-Sørensen*

*Arnt Enøe*

*E. Becker Rasmussen.*

Slagelse, den 2. november 1967.

### BYGNINGSINSPEKTØR I STILLINGE KOMMUNE

Hr. landinspektør P. Toft Jensen  
Schweizerplads  
4200 Slagelse.

Ved bygningsrådets møde den 1. ds. behandlede Deres andragende om tilladelse til udstykning af ejendommen matr. nr. 3 d, 8 f og 8 k, Bildsø by, Kirke Stillinge sogn, tilhørende hofjægermester J. Bech, Brorupgården. Udstykningsforslaget kan godkendes på betingelse af

at de tre private fællesveje til området udlægges i 8 meters bredde og anlægges med mindst 5 meter bred kørebane i overensstemmelse med kravene i kommunens vejvedtægt.

Tidspunktet for anlæg af vejene aftales nærmere,

at der ved de private vejes tilslutning til den offentlige bivej tinglyses sædvanlig oversigtsdeklaration for et 15 x 60 m areal udmålt langs kørebanekanterne,

at alle parceller forsynes med vandværksvand inden udstykning finder sted. Eventuelle eksisterende drikkevandsbrønde på arealet skal straks sløjfes,

at der på ejendommen tinglyses servitut om pligt til at indtræde i en grundejerforening, der skal påtage sig ren- og vedligeholdelse af veje, stier, fælles forstrandsareal m.v.

Servituten, hvortil udkast skal fremsendes til godkendelse, skal endvidere indeholde bestemmelser, der sikrer at områdets karakter af plantage ikke væsentlig ændres,

at der i den på ejendommen tinglyste deklaration optages bestemmelser om brug udelukkende af jordfarverne eller sort eller hvid, samt om at soklerne udføres sorte, asfalterede eller tjærede eller i facadernes materialer. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

På Stillinge bygningsråds vegne

*Verner Lyst.*

Kopi af deklaration fra 1970. Deklarationen er ikke tinglyst på nogen udstykkede parceller, men krævet i.h.t. udstykningstilladelse af 2. november 1967.

## DEKLARATION

Undertegnede **hofjægermester** Bech, Brorupgaard, der er ejer af matr. nr. 3 d, 8 f og 8 k, af **Bildsø by, Kr. Stillinge sogn**, pålægger hermed for mig og efterfølgende ejere af **ejendommen og parceller**, der er udstykket herfra, forpligtelse til at overholde følgende **bestemmelser**:

### 1.

#### Udstykningens omfang.

Udstykningen af matr. nr. 3 d, 8 f og 8 k skal ske i overensstemmelse med vedhæftede **udstykningsplan**.

Ingen parceller må yderligere udstykkes, dog at mindre skelforandringer kan finde sted.

### 2.

#### Veje og fællesarealer.

Veje og **vendepladser** skal udlægges i overensstemmelse med den vedhæftede **udstykningsplan** og skal uanset arealernes **matrikulære tilhørsforhold** stedse udgøre et **fællesareal for samtlige af udstykningsplanen omfattede parceller**.

Det samme skal gælde for det på udstykningsplanen viste **fælles forstrandsareal**. Arealet skal kunne benyttes som et **fællesareal til ophold og badning**.

På **forstrandsarealet** må der ingen sinde foretages **bebyggelse** eller laves oplag af nogen art, ligesom **campering, teltslagning** o. lign. ikke er tilladt, idet arealet stedse skal henligge som **naturgrund**.

Parkering på vejene, **vendepladser** og det **fælles forstrandsareal** må ikke finde sted.

Med forbehold af **kommunalbestyrelsens afgørelse i medfør af lovgivningen** om private veje bestemmer **grundejerforeningen**, der skal bekoste og vedligeholde de bestående **vejanlæg**, hvornår og hvordan og i hvilken **udstrækning** vejene og **vendepladserne** skal **anlægges** og **befæstes**, idet **samtlige parcelejere** skal betale en nærmere beregnet **forholdsmæssig del af udgifterne** til disses **anlæggelse** samt til **vedligeholdelse, renholdelse** m.v.

### 3.

#### Benyttelse.

På parcellen må kun opføres eet **sommerhus** med **nødvendigt udhus** og **garage** eller **carport** til **beboelse (natophold)** for een familie i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum til **kortvarige ferieophold, weekend** o. lign.

**Grundejerforeningen** kan dog tillade, at der på parcellen opføres en enkelt **gæstehytte** eller lign.

På parcellen må der ikke drives nogen form for **næringsvej** (heller ikke **pensio-natsvirksomhed**) eller laves oplag af nogen art, ligesom der ikke må anbringes nogen form for **reklamering**.

På hver **bebygget sommerhusparcel** skal der indrettes **parkeringsplads** i **garage, carport** eller uden **overdækning** til **mindst 2 biler**.



#### 4.

##### **Bebyggelsens omfang og placering.**

Udnyttelsesgraden må ikke overstige **0,10**, beregnet efter bygge Lovgivningens bestemmelser om beregning af udnyttelsesgrad.

Ethvert sommerhus skal holdes mindst **5 m** fra naboskel og mindst 5 m fra skel mod vej.

Garager, udhuse og gæstehytter må **ikke uden** grundejerforeningens samtykke anbringes nærmere naboskel og skel **mod vej** end 3,5 m.

#### 5.

##### **Bebyggelse og udførelse.**

Bygningerne må ikke opføres med mere end en etage, og højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, må ikke overstige 3 m, ligesom stuegulvene ikke må ligge højere end 1/2 m over eksisterende terrænhøjde. Tage må ikke have en hældning på mere end 50°, og blanke eller reflekterende tagmaterialer samt stråtag må ikke anvendes.

Bygningens ydre del, herunder taget, skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarver (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt eller italienskrødt) eller disse farvers blanding med hvidt eller sort.

Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

Uden tilladelse fra grundejerforeningen må der ikke til udvendige bygningsider anvendes brugte materialer.

Opstilling af beboelsesvogne, skurvogne o.lign. er ikke tilladt, selv om de ombygges.

Som følge af foranstående bestemmelser må intet hus opføres, før tegningen har fået bygningsmyndighedernes og grundejerforeningens påtegning.

#### 6.

Samtlige parceller skal tilsluttes Kr. Stilling Vandværk og eventuelle tidligere drikkevandsbrønde skal straks sløjfes.

Såfremt der måtte blive etableret kloakanlæg for området er samtlige parcellere pligtige til at tilslutte deres ejendom til dette anlæg, og enhver parceller er pligtig til at bidrage forholdsmæssigt til etableringen, drift og vedligeholdelse af de fælles anlæg. Husinstallation og stikledninger til hovedledningerne betales fuldt ud af den enkelte parceller.

#### 7.

Da det såvel fra den nuværende ejers som de enkelte parceller side er en afgørende forudsætning, at hele arealet bevares som plantagegrunde, må der på parcellen ikke opsættes skærmende hegn, og parcellens grænser må kun omgives med dyrehegn eller glat hegnstråd på stolper, og højden af dette hegn må ikke overstige 1 1/2 meter.

Ved beplantning af parcellerne er parcellererne forpligtet til at iagttage de forskrifter, påbud eller forbud, som grundejerforeningen måtte give til bevaring af området som plantage.

Grundejerforeningen kan pålægge træfældning eller beskæring, hvis beplantningen er til ulempe for naboer eller andre.

## 8.

### Grundejerforening.

Samtlige ejere af parceller indenfor det af denne deklaration omfattede område er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, så snart sælgeren og Slagelse Storkommune har godkendt denne deklaration, idet foreningen, såfremt ikke alle parceller er solgt på dette tidspunkt, vil blive en grundejer-lejerforening med samme rettigheder og forpligtelser for såvel ejere som lejere.

Foreningen skal omgående lade udarbejde en vedtægt til afløsning af den for grundejerforeningen „Bilsø Plantagegrunde” gældende, hvilken vedtægt også skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

## 9.

### Adkomst m.v.

Grundejerforeningen er pligtig til, uden vederlag herfor, idet dette er indbefattet i parcellernes pris, at tage skøde på de 3 vejarealer og det fælles forstrandsareal, således at de fremtidige skatter på disse arealer betales af foreningen.

## 10.

### Ordensbestemmelser.

Parcellerne skal holdes i ordentlig, ren og ryddelig stand.

Støjende adfærd til ulempe for de omboende er ikke tilladt.

Radio, grammofon, fjernsyn, båndoptager eller lign. med højttaler forsynede apparater samt musikinstrumenter må kun benyttes indendørs.

Ud over hunde og katte må der ikke holdes husdyr på parcellerne.

Færdsel på vejene med motordrevet køretøj er alene tilladt, når dette sker med egentligt færdselsmæssigt formål.

## 11.

### Dispensation og påtaleret.

Påtaleretten ifølge denne deklaration tilkommer bestyrelsen for grundejerforeningen, hver enkelt parcelejer og Slagelse Kommunalbestyrelse.

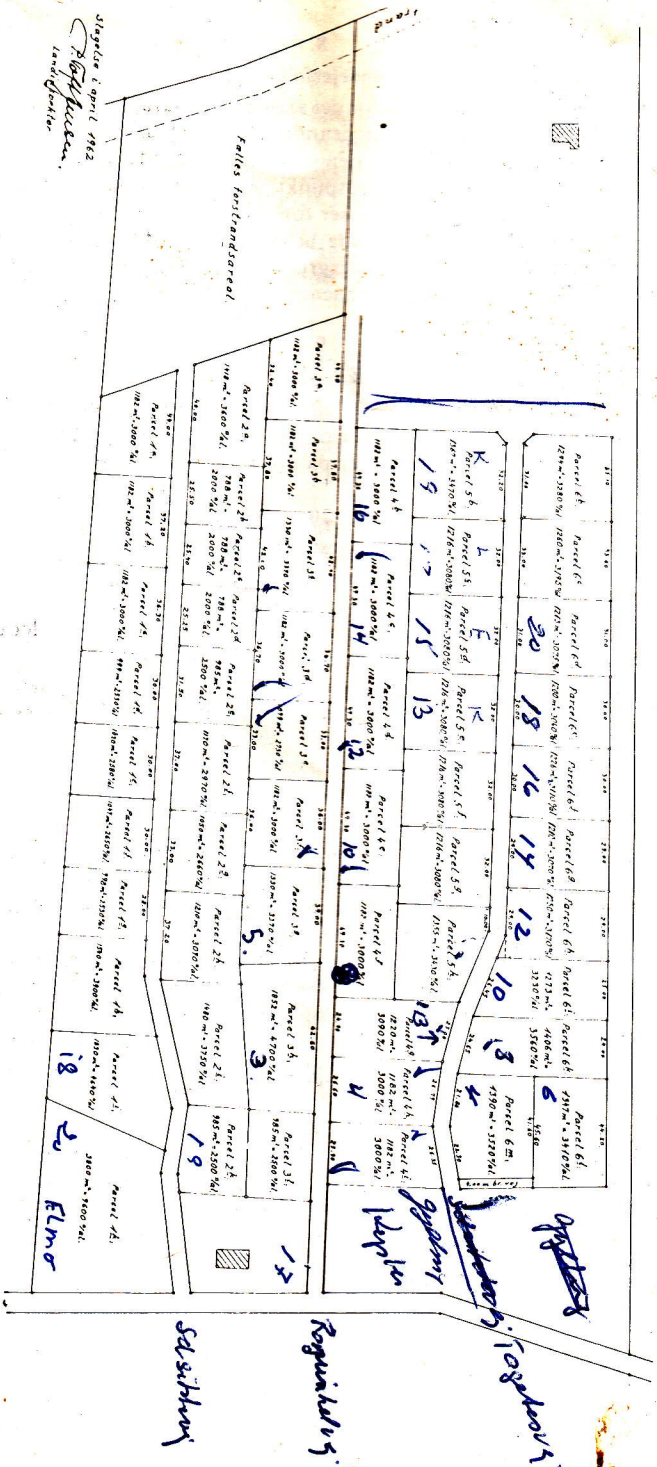
Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene ikke indenfor en nærmere frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er den påtaleberettigede berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre for ejerens regning.

Dispensation fra denne deklaration kan meddeles, når dispensationen er forenelig med hensynet til opretholdelsen af området som plantagegrunde, som er deklarationens formål.

Dispensation kan kun meddeles, når grundejerforeningens bestyrelse indstiller dispensation.



Steuerkarte 1. April 1932  
 Pöchlarn  
 Landgemeinde



3900  
 1260  
 816