

# VEDTÆGTER

- A. Vedtægter for Grundejerforeningen Jegum Ferieland
- B. Partiel byplanvedtægt og deklaration

A.

## § 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Jegum Ferieland". Foreningens hjemsted er Jegum i Varde kommune, og dets værneting er Retten i Esbjerg.

## § 2

Stiftelsen er baseret på den på sommerhusområdet hvilende deklaration, tinglyst den 9. marts 1978, § 10, og ophævelse af grundejerforeningen kan kun ske med kommunalbestyrelsens samtykke og efter generalforsamlingsbeslutning, hvor de i § 16 gældende majoritetsregler vedrørende vedtægtsændringer skal finde anvendelse.

## § 3

Grundejerforeningen er stiftet med det formål at varetage fælles interesser for de parceller der er udstykket af ejendommene matr. nr. 1a, 1d, 1s, 1t, 2a, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, 2j, 3c, 5, 7a og 2ea Jegum Gårde, Ål sogn.

Af de fællesinteresser, der således varetages af grundejerforeningen kan fremhæves:

- a. at foreningen har indseende med overholdelse af bestemmelserne i førnævnte deklaration, lyst den 9. marts 1978,
- b. at den skal forestå etablering af fællesanlæg, såsom forretningsanlæg, brevkasseanlæg, legepladsanlæg, sportsanlæg og stier langs asfaltveje m.m., og
- c. at den skal forestå udbygning og vedligeholdelse af ovenfor nævnte anlæg, veje, stier, dræn og fællesarealer, dog ikke postkasser i brevkasseanlægget.

## § 4

Grundejerforeningen forpligter sig til forlods at afholde alle fremtidige omkostninger, forbundet med opfyldelsen af de i § 3 anførte formål.

## § 5

Grundejerforeningen skal i spørgsmål om fælles interesser være grundejernes talerør overfor kommunalbestyrelsen samt øvrige myndigheder.

## § 6.

Pligt til at være medlem af grundejerforeningen har enhver grundejer, på hvis parcel ovennævnte deklaration er tinglyst. Grundejerforeningen kan tillige som medlem optage ejere af de parceller, der har naturlig tilknytning til området.

## § 7

Indmeldelse skal ske til foreningens kasserer.

## § 8

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer 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 vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den ny ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den ny ejer er pligtige i fællig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den ny ejers navn og adresse, samt parcellens adresse.

## **§ 9**

Grundejerforeningen er forpligtet til at drage omsorg for, at de omtalte fællesanlæg, veje, stier, grønne områder, tinglyste beplantningsfelter på fælles anlæg m.v. etableres som angivet i deklARATIONEN samt tinglyste udstykningsplaner.

Grundejerforeningen er forpligtet til at modtage adkomst på disse fællesarealer og har dermed pligt til at sørge for ren- og vedligeholdelse af disse.

Grundejerforeningen påser, at ubebyggede parceller ryddeligholdes af de respektive ejere.

Som anført i § 3 påser grundejerforeningen, at den på parcellerne af 9. marts 1978 tinglyste deklARATION overholdes, og tvivlsspørgsmål vedrørende disse afgøres af Varde kommunalbestyrelse, da denne ifølge deklARATIONEN er påtaleberettiget vedrørende samtlige parceller.

## **§ 10**

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes i Varde kommune, i maj eller juni måned. Indkaldelse til Generalforsamlingen sker ved opslag på foreningens hjemmeside med 3 ugers varsel. På samme tid vil indkaldelsen blive sendt pr. mail til de grundejere, som forinden har oprettet sig med mailadresse i foreningens system. Link til denne løsning er at finde på foreningens hjemmeside. Det påhviler den enkelte grundejer at vedligeholde oplysninger om mailadresse. Ved ejerskifte påhviler det den nye ejer at tilmelde sig. Herudover vil indkaldelsen blive ophængt i foreningens informationsskab ved genbrugsstationen.

Indkaldelse skal angive sted og tid for generalforsamlingens afholdelse samt dagsorden, såfremt denne afviger fra den ordinære.

## **§ 11**

På generalforsamlingen kan ethvert medlem fremmøde personligt eller være repræsenteret med skriftlig fuldmagt.

Stemmeret på generalforsamlingen har enhver ejer af en parcel, idet der dog kun kan afgives én stemme pr. parcel, og selvom flere parceller har samme ejer, har denne dog kun én stemme.

Ingen kan fremmøde med mere end to fuldmagter.

## **§ 12**

Den ordinære generalforsamlings dagsorden er:

- A. Valg af dirigent.
- B. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
- C. Forelæggelse af regnskab.

D. Forelæggelse og godkendelse af kontingent og budget for efterfølgende år.

E. Rettidigt indkomne forslag.

F. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

G. Valg af 2 suppleanter.

H. Valg af revisionsfirma.

I. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Sekretæren sørger for føringen af forhandlingsprotokollen, som underskrives af dirigenten og sekretæren samt tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og som herefter har fuld beviskraft i enhver henseende.

### **§ 13**

Medlemmer kan vælges til bestyrelsen. Genvalg kan finde sted. Alle valg sker ved simpelt stemmeflertal af de fremmødte.

Forpagter, dennes ægtefælle/samlever samt evt. ansatte hos forpagter eller i grundejerforeningen kan ikke vælges til bestyrelsen.

### **§ 14**

Bestyrelsen kan, efter forudgående beslutning på en generalforsamling, hvor vedtagelse skal være sket med 2/3 majoritet af de fremmødte, pålægge samtlige parceller en engangsafgift til finansiering af mindre omfattende fælles tiltag, såsom sportsbaner, legepladser o.l.

Medlemskontingent for kalenderåret betales hvert år i årets 1. kvartal. Bestyrelsen fastsætter forfaldsdato og udsender opkrævning.

Kontingentets størrelse fastsættes på hvert års ordinære generalforsamling for det efterfølgende regnskabsår.

Bestyrelsen afgør på hvilken måde opkrævning sker, såvel af kontingent som af andre pålignede beløb.

Såfremt skyldigt kontingent ikke er betalt på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse, har restanten ikke stemmeret på generalforsamlingen.

### **§ 15**

Forslag, der af et medlem ønskes behandlet på ordinær generalforsamling, skal inden 1. marts indleveres skriftligt til bestyrelsen.

## **§ 16**

Alle vedtagelser på generalforsamlingen sker ved simpelt flertal. Til vedtagelse af ændringer i nærværende vedtægter samt til vedtagelse af etablering af mere kostbare fælles anlæg, såsom forretningsanlæg, svømmebassin, fællesantenneanlæg o.l. kræves mindst 2/3 flertal af de fremmødte, idet der dog, hvis mindre end halvdelen af de registrerede medlemmer er til stede, skal afholdes ny generalforsamling inden 6 uger, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de fremmødte.

Ændringer i vedtægterne og vedtagelse af beslutninger, der lyses servitutstiftende på ejendommen, skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Ved beslutninger, der skal lyses servitutstiftende på ejendommene, indeholder deklARATIONEN af 9. marts 1978, § 10, særlige regler om kvalificeret flertal, ligesom også nærværende vedtægters § 14 indeholder krav om 2/3 flertal af de fremmødte til vedtagelse af opkrævning af ekstraordinære engangsudgifter.

## **§ 17**

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes, når bestyrelsen, revisorerne, en generalforsamling eller 50 af de behørigt betalende medlemmer skriftligt forlanger det, med opgivelse af emne.

Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes på samme måde som ordinær generalforsamling.

## **§ 18**

Grundejerforeningens bestyrelse består af i alt 7 medlemmer, hvoraf 3 er på valg i ulige år og 4 på valg i lige år.

Bestyrelsen vælger selv sin formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende eller næstformandens, hvis formanden ikke er til stede.

Foreningen tegnes af 4 bestyrelsesmedlemmer i forening.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender og er herunder bemyndiget til at udarbejde ordensreglement for grundejerforeningen.

## **§ 19**

Regnskabet føres af kassereren, der på foreningens vegne kan kvittere for indbetalinger og foretage udbetalinger med attestations af formanden.

Bestyrelsen har til enhver tid ret til at foretage kasseeftersyn.

## **§ 20**

Foreningens regnskaber/årsrapport skal være revideret og påtegnet af et revisionsfirma (registreret eller statsautoriseret revisor).

Revisionsfirmaet har til enhver tid ret til at foretage kasseeftersyn.

Revisionsfirmaet kan kun vælges, hvis firmaet forud for valget har erklæret sig villig til at påtage sig hvervet.

Bestyrelsen er pligtig til at sikre sig, at mindst et revisionsfirma kan bringes i forslag overfor generalforsamlingen.

## § 21

For foreningens forpligtelser hæfter alene foreningens formue.

## § 22

Udtræder noget medlem af bestyrelsen, forinden hans/hendes valgperiode er udløbet, indtræder den på generalforsamlingen valgte suppleant i hans/hendes sted.

Har der ikke fundet valghandling sted om placering af suppleanterne afgør bestyrelsen hvilken af suppleanterne, der skal indtræde.

## § 23

Foreningens pengemidler indsættes i pengeinstitut eller på giro.

## § 24

Regnskabsåret er kalenderåret.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling d. 29. nov. 1979 og seneste ændring vedtaget på generalforsamlingen den 04. juni 2005, og efterfølgende ekstraordinær generalforsamling den 02. juli 2005.

Seneste ændring vedtaget på generalforsamlingen den 19. juni 2021, og efterfølgende ekstraordinær generalforsamling den 15. juli 2021.

Magnus Schou	Helle Marquertsen	Steffen Clemmensen
Formand	Næstformand og sekretær	Bestyrelsesmedlem

Claus D. Johansen	Karsten D. Johansen	Tina Thomasen	Flemming Buur
Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem

Birgit Østergaard

Advokat

## **B.**

### **Partiel byplanvedtægt nr. 4**

for et sommerhusområde i Jegum

#### § 1. Byplanvedtægtens område

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: 1a, 1d, 1s, 2a, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, 3c, 5 og 7a Jegumgårde, Ål sogn, samt alle parceller, der efter den 1. april 1974, udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Vedtægtsområdet inddeles i delområderne A, B og C, som vist på kortbilaget

#### § 2. Områdets anvendelse

Kvarterenhederne, der nærmere fastlægges ved en deklaration, i delområderne A må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april-30. september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lign. Kommunalbestyrelsen kan sammen med grundejerforeningen tillade, at der i enkelte kvarterenheder indrettes feriekolonier, sommerpensionater o. lign.

På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres én enkelt beboelse.

Inden for samme kvarterenhed skal anvendes bebyggelse af samme karakter.

Delområde B må kun benyttes til forretninger, cafeteria o. lign.

Delområde C forbeholdes rekreative formål for området beboere og besøgende.

#### § 3. Vejforhold

Der udlægges areal til stamveje i mindst 10 m bredde og med beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget.

Fra stamvejene skal udgå boligveje i mindst 8 m bredde, og disse afsluttes med vendepladser. Den endelige beliggenhed af de pågældende færdselsarealer vil blive fastlagt i en særlig deklaration, der vil blive pålagt ejendommene.

Til stamvejene må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme, dog bortset fra centerområdet.

Der udlægges areal til hovedstier i 3 m bredde i princippet beliggende som vist på kortbilaget.

Langs stamvejene pålægges byggelinier i 10 m afstand fra vejskel.

Langs boligveje og hovedstier pålægges byggelinier i 5 m afstand fra skel.

Såfremt der for en kvarterenhed fastlægges én af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan, kan bygningen indenfor kvarterenhederne dog opføres nærmere vejskel end de ovenfor nævnte (pkt. 5 og 6) afstande.

#### § 4. Udstykninger

I delområderne A må grunde ikke udstykkes medmindre nettogrundarealet er mindre end 1500 m<sup>2</sup>. Udstykningen må kun foretages på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan, der skal omfatte mindst en hel kvarterenhed.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at nettogrundstørrelsen nedsættes, når udstykning og bebyggelsens placering finder sted efter en samlet af kommunalbestyrelsen godkendt plan. Planen

skal omfatte et areal på mindst 1 ha, idet der maksimalt må udstykkes det antal grunde, der svarer til arealets størrelse divideret med 1620 m<sup>2</sup>. Såfremt planen ikke omfatter en hel kvarterenhed, skal det resterende areal af kvarterenheden planlægges samtidig i overensstemmelse med stk. 1 og 2. Arealet, hvormed netto grundstørrelsen nedsættes under 1500 m<sup>2</sup>, skal udlægges som fællesareal for områdets beboere.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering

Det bebyggede areal må ikke overstige 10% af grundens nettoareal.

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

Bygningers højde over terræn må ikke overstige 6,5 m, og facadehøjde (målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, bortset fra gavltrekanter) må ikke overstige 3 m. Højder måles efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3.

Bygninger skal holdes mindst 5 m fra skel mod anden grund.

#### § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

#### § 7. Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen – forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overholdelse af byplanvedtægten.

#### § 8. Eksisterende bebyggelse

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægternes bestemmelser må ikke finde sted.

#### § 9. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Varde kommunalbestyrelse.

#### § 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanvedtægten søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplanvedtægter.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse den 9. september 1974.

## **Deklaration**

Underskrevne ejere af ejendommene, matr. nr. 1a, 1d, 1s, 1t, 2a, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i 2l, 3c, 5 og 7a, Jegum Gårde, Ål sogn forpligter herved mig og efterfølgende ejere og brugere af de dele af ejendommene og herfra udstykkede parceller, der er vist på vedhæftede rids, til, når udstykning til sommerhusbebyggelse og/eller bebyggelse med sommerhuse på ejendommene eller herfra udstykkede parceller skal finde sted, at overholde følgende bestemmelser:

### **§ 1. Byggetilladelse**

Inden bebyggelse påbegyndes, skal byggetilladelse være indhentet hos Varde kommune. Ejere af parceller, hvor bebyggelse kommer til at ligge inden for en afstand på 150 m fra Søvig Bæk og Bådsø Bæk, og 100 m fra gravhøj på matr. nr. 1l Jegum Gårde, skal endvidere indhente fredningsnævnets godkendelse af fremtidig bebyggelse.

### **§ 2. Udstykning**

Ejendommen udstykkes i princippet i overensstemmelse med den deklARATIONEN vedhæftede udstykningsplan af dec. 1977. Eventuelt kan forretningscentret og dele af fællesarealet udstykkes efter nærmere aftale med kommunalbestyrelsen.

### **§ 3. Veje, stier og fællesarealer**

Adgangen til parcellerne sker ad de på vedhæftede udstykningsplan viste veje.

I området udlægges de på vedhæftede bilag viste stiarealer.

Parkering på private veje og stier samt fællesareal må ikke finde sted, medmindre de er særligt indrettet dertil.

Alle veje og stier samt fællesarealer er åbne for passage for almenheden, men kun for gående færdsel.

### **§ 4. Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering**

På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt bebyggelse med tilhørende garage (carport) og udhus samt et gæstehus på maksimalt 20 m<sup>2</sup>. Udhuse skal sammenbygges med beboelseshuset, gæstehuset eller garagen (carport). Der kan således maksimalt opføres 3 bygninger på hver ejendom. Opmærksomheden henledes på, at gæstehus kun må indeholde værelser med bad og toilet. Disse bestemmelser gælder ikke for forretningsområdet, hvor fremtidig bebyggelse sker efter én af kommunalbestyrelsen godkendt plan, evt. med en større bebyggelsesprocent end 10, og heller ikke f.s.v. ang. eks. bebyggelse på matr. nr. 1 a og 2 f, idet der her henvises til bestemmelser i byplanvedtægten.

### **§ 5. Bebyggelsens udformning**

Tagets vinkel med det vandrette terræn skal være mindst 15° og højst 55°, eller den herfra afvigende taghældning, kommunalbestyrelsen undtagelsesvis i det enkelte tilfælde mener at burde godkende.



Husets ydre bygningsdele skal fremtræde i mørke, afdæmpede farver, der er dannet af sort eller jordfarverne (okker, terra di siena, umbra, engelsk-rødt, italiensk-rødt og dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Til små vinduer og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes. Større bygningsdetaljer såsom døre, vindskeder og vinduespartier skal fremtræde i afdæmpede farver som angivet ovenfor.

Taget holdes mørkt (sort, mørkebrunt eller i anden mørk farve).

#### § 6. Vandforsyning, afløb, renovation og el

Vandforsyningen skal ske fra et godkendt vandværk. Afløb udføres i overensstemmelse med vedtægt for kloakforsyningen i Varde kommune. Renovation udføres efter kommunens alm. bestemmelser. Området skal forsynes med el ved fremførelse i jordkabler. Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklaration til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

#### § 7. Oversigtsareal

Nuværende og fremtidige ejere af de ejendomme, der berøres af de på vedhæftede skitse viste oversigtsarealer, er pligtige at drage omsorg for, at der på de angivne oversigtsarealer hverken varigt eller midlertidigt forefindes genstande af enhver art af større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.

Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

#### § 8. Antenneanlæg

Der kan etableres et fælles antenneanlæg for deklaraionsområdet, evt. tilslutning til et eks. fælles antenneanlæg.

Alle har ret, men ikke pligt, til at tilslutte sig anlægget. Grundejerforeningen bestemmer tidspunktet for anlæggets etablering og forestår dets anlæg og vedligeholdelse, idet tilslutningsafgifterne kun pålægges de grundejere, der har tilsluttet sig anlægget.

Når fælles antenneanlæg er etableret, må der ikke findes udendørs antenner på de enkelte parceller.

Udendørs antenneanlæg, der etableres indtil fællesantenneanlægget er indført, må ikke hæves over den på grunden værende højeste bygningsdel, og der må ikke anbringes mere end én antenne på hver grund.

#### § 9. Beplantning, hegn m.m.

##### 1) Fællesarealer inden for 100 m fra gravhøje

Disse områder tilsigtes at henligge i naturtilstand og vil sandsynligvis i løbet af en årrække springe i lyng, og for at fremme dette formål, vil områderne blive friholdt for uønsket trævækst.

Pleje og vedligeholdelse foranstalles og bekostes af grundejerforeningen.

##### 2) Øvrige fællesarealer

De beplantninger, der anlægges på fællesarealerne, er grundejerforeningen pligtig til at lade vedligeholde og pleje og skal mindst hvert tredje år konsultere en forstkyndig, der fastsætter de nødvendige foranstaltninger hertil. Lodsejerudvalget forpligter sig til at vedligeholde beplantningerne til og med udgangen af år 1979, i h.t. aftale med Hedeselskabet. Derudover har lodsejerudvalget ingen forpligtelse, indtil disse overgår til grundejerforeningen.

Skulle der opstå tvivl om plejeforanstaltningerne, afgøres sagen endelig af statens tilsynsførende med de private skove i området.

### 3) De enkelte grunde

Plantninger, der finder sted i og ind til 5 m fra skel, skal bestå af fyr, gran eller andet, der harmonerer med den vestjyske natur.

Beplantningen skal vokse frit.

Hver grundejer er forpligtet til på den enkelte grund at plante mindst 10 ege og 10 skovfyr, at pleje og vedligeholde disse, således at mindst halvdelen af disse danner højstammede træer.

Plantninger mod fællesarealer er i nogle tilfælde foretaget ind til 5 m inde på grundene. Disse plantninger skal vedligeholdes af de respektive grundejere med genplantning i tilfælde af udfald.

### 4) Hegn

Der må ikke opsættes kunstigt hegn i skel.

## § 10. Grundejerforening

Senest 3 måneder efter at byggemodning af 1. etape er tilendebragt, skal der oprette en grundejerforening med en bestyrelse på 5-7 medlemmer, hvoraf et medlem udpeges af kommunalbestyrelsen.

Den til enhver tid værende ejer af areal indenfor deklaraionsområdet skal være medlem af grundejerforeningen.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, og den kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Grundejerforeningens vedtægt, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, skal indeholde bestemmelser om, at foreningen har indseende med overholdelse af nærværende deklaraions bestemmelser, at den skal forestå etablering af fællesanlæg såsom brevkasseanlæg, stier m.m. og at den skal forestå vedligeholdelse af fællesanlæg, herunder også veje og stier.

Grundejerforeningen har ubetinget pligt til for egen regning at tage skøde på fællesarealer, herunder private veje og stier.

Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitutstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne, når beslutningerne er godkendt på en generalforsamling, med 2/3 flertal af de på generalforsamlingen mødte medlemmer. Såfremt ved en sådan generalforsamling, ikke mindst 10% af samtlige lodsejere har stemt for forslaget, indkaldes der snarest til en ekstraordinær generalforsamling, hvor såvel beslutningen som vedtagelse om, at denne skal lyses servitutstiftende, kan træffes med 2/3 flertal ud af de mødte medlemmer.

## § 11. Dispensation

Dispensationer fra deklARATIONENS bestemmelser kan meddeles af kommunalbestyrelsen.

F.s.v. ang. §9 stk. 1 og 2 er Fredningsnævnet for Ribe Amt, for stk. 3 og 4 er Grundejerforeningen dispensationsmyndighed.

## § 12. Tinglysning og påtaleret

Nærværende deklARATION tinglyses som servitutstiftende på ejendommene, matr. nr. 1a, 1d, 1s, 1t, 2a, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, 2l, 3c, 5 og 7a Jegum Gårde, Ål sogn.

Påtaleretten tilkommer Varde kommunalbestyrelse og grundejerforeningen, bortset fra § 9 stk. 1 og 2, hvor Fredningsnævnet, og § 9 stk. 3 og 4, hvor Grundejerforeningen alene er påtaleberettiget.

Med hensyn til bestående byrder og hæftelser henvises til ejendommens blade i tingbogen, og endvidere respekteres som foranstående hæftelse den i deklARATION, lyst 8/8 1977, § 3 omhandlende panteret for 25.000 kr. pr. udstykket sommerhusgrund til sikkerhed for byggemodningsomkostninger.

På bestyrelsens vegne



Magnus Schou  
Formand  
Jegum Ferieland