

SOMMERHUS- OG VEDLIGEHOLDELSFORENINGEN GRENAA STRAND

REGULATIV

for vedligeholdelsen af fællesanlæg i sommerhusområdet ved Grenaa Strand

1. Forord

Daværende Grenaa Byråd har besluttet, at pasningen af fællesanlæggene i sommerhusområdet ved Grenaa Strand skal udføres og bekostes af en vedligeholdelsesforening som beskrevet i regulativ af 8. januar 2001.

Nærværende regulativ er en revision af regulativet fra 2001, senere revideret 2. maj 2011.

Hver enkelt grundejer og hver enkelt grundlejer har ved aftale påtaget sig disse pligter - grundejerne ved at godkende en grundejerforeningsdeklaration ved købet af grundene og grundlejerne ved at underskrive deres lejekontrakter.

I lejekontrakterne er det aftalt, at kommunen er beføjet til at fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen i et vedligeholdelsesregulativ.

2. Områdets geografiske afgrænsning

Vedligeholdelsesområdet svarer til lokalplanområderne nr. 73, 119 og 170.

Vedligeholdelsesområdets afgrænsning er vist på vedhæftede kortbilag.

Sydgrænsen går nord for Polderrevsgrøften, som ligger på hedeareal og vedligeholdes af kommunen helt ud til havet. Grøfter langs Kystvejen ligger udenfor fællesarealerne.

3. Medlemspligt og udgiftsfordeling

Alle grund- og husejere indenfor det ovenfor under punkt 2 beskrevne område har forpligtet sig til at være medlemmer af en vedligeholdelsesforening, som skal udføre og bekoste pasningen af alle fællesfaciliteter i området.

Kommunen håndhæver, at alle forpligtede grund- og husejere opfylder medlemspligten, og at vedligeholdelsesforeningen opfylder vedligeholdelsespligten.

De samlede udgifter deles i lige store andele, som påhviler alle ejere/lejere af grunde til sommerhuse og erhvervsformål således:

- Hver sommerhusgrund..... 1 andel
- Erhvervsgrunden Østre Skovvej 17..... 2 andele
- Erhvervsgrunden Kystvej 3..... 2 andele
- Institutionsgrunden Solhytten, Aspevej 10..... 2 andele

Følgende skal ikke være medlemmer af foreningen og ej heller betale bidrag til vedligeholdelsen i almindelighed:

- De 3 gamle privatejede sommerhusgrunde på adresserne Klitten 7, 9 og 17. (Passer fra gammel tid kun deres egne grunde.)
- Dronningens Ferieby. (Er udenfor de tre nævnte lokalplaner. Ejer og vedligeholder selv deres fællesarealer.)

Samtlige ovennævnte ejendomme skal efter vejlovgivningens almindelige regler bidrage til vedligeholdelsen af de veje, som de har adgang til at benytte, jfr. nærmere nedenfor i punkt 4.

Ovennævnte ejendomme, der ikke har pligt til at være medlemmer, kan indgå aftale om frivilligt medlemskab af foreningen.

4. Vedligeholdelsesforeningens pligter og ansvar

Alle grund- og husejere skal i fællesskab via en vedligeholdelsesforening udføre og bekoste enhver form for anlæggelse, drift og vedligeholdelse af alle friarealer, veje, grøfter, beplantning samt alle andre fællesanlæg indenfor de 3 lokalplaners grænser.

Fra denne almindelige pligt er der dog følgende undtagelser:

- Enhver regulering af beplantningen i området omfattet af lokalplan nr. 119 skal dog i henhold til dennes punkt 10.5 foretages af Norddjurs Kommune. Kommunen afholder indtil videre udgifterne til reguleringen. Undtaget dog lokalplanens delområde IV for de 9 ejendomme mellem Polderrevsvej og Kystvej, som de selv vedligeholder.
- Udgifterne til drift og vedligeholdelse af den eksisterende vejbelysning afholdes dog indtil videre af kommunen via de almindelige konti for vejbelysning.
- Udgifterne til forsyningsledninger og anden forsyningsvirksomhed afholdes i henhold til de for forsyningsvirksomhederne almindeligt gældende regler.
- Vedligeholdelsen af de nedenfor nævnte vejstrækninger påhviler dog vedligeholdelsesforeningen sammen med andre forpligtede således:
 - Til vedligeholdelse af vejen Klitten bidrager Dronningens Ferieby og 3 private sommerhusejere.
 - Til vedligeholdelse af Lyngvej og Aspevej bidrager Norddjurs Kommune som ejer og udlejer af feriehytterne Aspevej 18 A - M.

Arbejdets udførelse og fordelingen af udgifterne skal ske efter mindelig overenskomst mellem de forpligtede - eller i mangel heraf efter vejmyndighedens bestemmelse.

- Vedligeholdelsen af grøfter påhviler dog vedligeholdelsesforeningen sammen med andre, som er forpligtet iht. vandløbslovgivningen, idet udførelsen og udgiftsfordelingen skal ske efter overenskomst eller efter vandløbsmyndighedens bestemmelse.

Fællesarealerne skal holdes pænt og ryddeligt.

Der må ikke anbringes grene, kompost, byggeaffald eller andet affald på fællesarealerne eller på de tilstødende arealer. Der må ikke henstilles campingvogne og containere på fællesarealerne. Der må ikke parkeres uindregistrerede campingvogne eller uindregistrerede biler i sommerhusområdet.

Veje og stier skal holdes i god og færdselsmæssig forsvarlig stand.

Grøfterne skal holdes i en stand, som sikrer, at der sker tilstrækkelig afvanding af området.

Pasningen af området skal til enhver tid ske under overholdelse af de planlægningsmæssige bestemmelser i lokalplanerne nr. 73, 119 og 170. (tidl. Grenaa Kommune.)

Grund- og husejerne har i henhold til de indgåede aftaler overtaget fællesarealerne til fremtidig pasning pr. 1. januar 1999 i den stand, hvori de da forefandt.

Grund- og husejerne bærer selv det fulde ansvar for, at de opfylder deres pligter med hensyn til pasningen af fællesfaciliteterne og tegner eventuelt en forsikring til dækning af deres eventuelle udgifter ved eventuelt ansvar for forsømmelse af deres pligter.

5. Opkrævning af vedligeholdelseskontingent

Foreningen fastsætter vedligeholdelseskontingentet på den årlige generalforsamling.

Norrdjurs Kommune opkræver vedligeholdelseskontingentet via ejendomsskattesystemet.

Foreningen skal fremsende oplysning om størrelsen af det årlige kontingent inden 1. oktober året før.

Kontingentet forfalder i sin helhed til betaling sammen med 1. rate af de pålignede ejendomsskatter, dvs. p.t. pr. 1. januar.

Kommunen sender hele det opkrævede vedligeholdelseskontingent til foreningen inden 3 uger efter udløbet af fristen for rentefri betaling uanset, om det i sin helhed er indgået til kommunen.

Kommunen udfører og bekoster inddrivelsen af restancer, f.s.v. angår vedligeholdelseskontingentet.

Kommunen bærer risikoen for tab ved, at de forpligtede grund- og/eller husejere ikke betaler det pålignede vedligeholdelseskontingent.

Foreningen kan 1 gang årligt rekvirere en liste hos kommunen med bopælsadresser for alle de, som er forpligtede til at være medlemmer af foreningen.

Foreningen kan aflevere liste over frivillige medlemmer af foreningen, hvorefter kontingentet opkræves via ejendomsskattesystemet.

6. Årsregnskab

Ved hvert kalenderårs udløb skal foreningen udfærdige et årsregnskab.

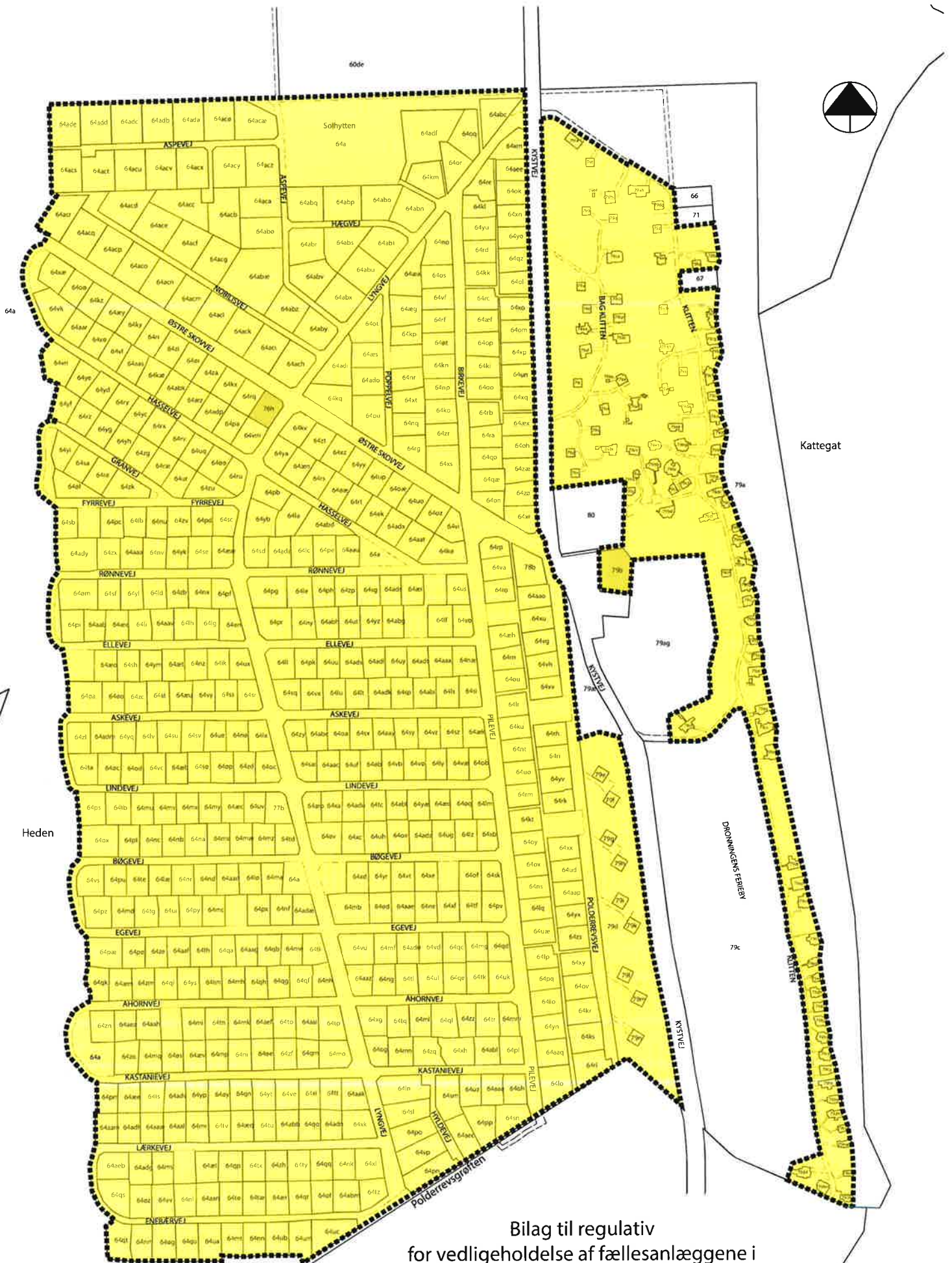
Regnskabet tilsendes hvert år kommunen til orientering i god tid forinden det forelægges på den ordinære generalforsamling.

Efter at regnskabet er godkendt på den ordinære generalforsamling lægges det på foreningens hjemmeside www.sommerhusforeningen.dk

7. Vedtagelsepåtegning

Revideret regulativ er i overensstemmelse med regulativ af 2. maj 2011 og vedtaget af Miljø- og Teknikudvalget den 25. maj 2011.

Redaktionelt er de 9 sommerhusgrunde mellem Polderrevsvej og Kystvej optaget som medlemmer af Sommerhus- og Vedligeholdelsesforeningen Grenaa Strand, og derfor udgået af undtagelsesbestemmelserne.



Bilag til regulativ
for vedligeholdelse af fællesanlæggene i
sommerhusområdet ved Grenaa Strand
Revideret marts 2013

----- Afgrænsning af regulativet
 Erhvervsgrunde