

Grundsælgeren har til enhver tid ret til at benytte de i området værende veje og stier m.v.⁵ Ligesom han har ret til at meddele andre færdselsret mod deltagelse i den fremtidige vedligeholdelse⁶.

Alle ejere og lejere af sommerhusgrunde på matr.nr. 7a, 7e og 7f Enø, har fuld færdselsret ad de på alle 3 ejendomme værende veje og stier⁷, ligesom de har ret til at benytte fælles friarealer, herunder strandarealer. F.s.v.. angår veje m.v. på matr.nr. 7a, henvises til særlig deklaration⁸.

Grundejerforeningen kan fastsætte et ordensreglement, som er bindende for alle medlemmer. Reglementet kan indeholde bestemmelser om renholdelse af de enkelte parceller⁹.

Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål.

Grundejerforeningen fastsætter selv med hvilken majoritet en beslutning skal vedtages, men beslutninger om ændringer af vedtægter, eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingenter, samt bidrag til ren- og vedligeholdelse af veje og stier m.v., skal dog træffes med mindst 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødte medlemmer¹⁰.

Grundejerforeningen kan indenfor nærværende bestemmelses rammer selv fastsætte sine vedtægter.

Grundejerforeningen er pligtig vederlagsfrit at tage skøde på vej-, sti-¹¹ og fællesarealer uden udgift for sælger.

På de enkelte ejendomme må kun opføres eet sommerhus med tilhørende garage og udhus. Ny bebyggelse skal have et bebygget areal på mindst 25 m²¹²

Gamle materialer må kun benyttes, og tidligere brugte huse må kun opstilles efter forud indhentet godkendelse hos de påtaleberettigede¹³.

Der må ikke på de enkelte ejendomme hensættes beboelsesvogne eller campingvogne, indrettes teltlejr, drives sanatorium, børnehjem eller feriekoloni. Ejendommen må ikke benyttes til oplagsplads, ligesom der ikke må drives næringsvirksomhed af nogen art. Campingvogne til midlertidig brug, f.eks., i forbindelse med byggeri, er dog tilladt.

⁴ I modsætning til lejekontraktens bestemmelser (diverse forbud), er der ikke fastsat nogen bestemmelser for fællesarealernes beplantning og anvendelse iøvrigt.

⁵ Tænkes der på at en videregående ret end den, som tilkommer enhver anden? Eller tænkes der på, at der evt. indføres en skiltning med 'indkørsel forbudt for uvedkommende'.

⁶ Denne rettighed har grundsælgeren efter det for foreningen meddelte ikke hidtil udnyttet.

⁷ Er det ikke sådan iflg. Lokalplanen at alle må færdes på veje og stier i lokalplanens område?

⁸ Deklarationen om stien igennem marken fra Havbakken til vandet. Se denne

⁹ En sådan bestemmelse findes ikke i lejekontrakten. Med hensyn til renholdelse - vel klipning af græs m.v. - mangler der i kontrakten en sådan adkomst for foreningen til at pålægge de grundejere at holde deres resp.grunde med tilknyttede repræsentationer. I deklarationsområdet kan dette løses via de sdher nævnte ordensregler..

Det må må anses ikke at være en begrænsning, at det anføres 'at reglementet kan indeholde bestemmelser om renholdelse af de enkelte parceller'.

¹⁰ Dette indebærer faktisk, at foreningen skal ændre sine nugældende vedtægter, respektive de facto anvende afstemningsregler, der tilgodeser nærværende deklarations bestemmelser herom.

Det er iøvrigt i overensstemmelse med bestyrelsens oplæg i de seneste sager med væsentlige økonomisk belastning af medlemmer at anvende afstemningsregler med kvalificeret flertals beslutninger (51% af samtlige medlemmer).

¹¹ Der er da ingen stiarealer i Bækkene og Havbakken? Stien fra Havbakken til vandet ligger på 7a (Hans J) på nær stistykket mellem

¹² Det er i overensstemmelse med lejekontraktens § 5, pkt. A stk. 1

¹³ Det er i overensstemmelse med lejekontraktens § 5, pkt. A stk.2., dog med den afvigelse, at godkendelse skal indhentes hos grundsælger eller foreningens bestyrelse