

FORLIGSAFTALE OM TRAPPELAUGET MELBYS VÆNGE

Trappen ved Melbys Vænge placeret på matr.nr. 12ck, Tisvilde By, Tibirke

Dato: 26. maj 2021

Indholdsfortegnelse

1	Parter	3
2	Indledning	3
3	Etablering af et trappelaug	4
	Vedtægter for Trappelaug Melbys Vænge	4
4	Formål.....	4
5	Medlemmer	4
6	Brug af trappen og Trappelaug	5
7	Trappens omkostninger, vedligeholdelse og sikkerhed	6
8	Bestyrelsen.....	7
9	Tegningsret	7
10	Regnskab	8
11	Opløsning m.v.....	8
12	Misligholdelse.....	8
13	Tinglysning.....	9
14	Underskrift.....	9

1 Parter

- 1.1 Nærværende forligsaftale om Trappelaugget Melbys Vænge er indgået mellem undertegnede

Charlotte og Peter Helm
Slotsgade 2, 3. tv
3400 Hillerød
(repræsenteret ved advokat Håkun Djurhuus)

- 1.2 og medundertegnede

Tisvildegårdens Grundejerforening
CVR-nr. 39500884
C/o Søren Egelund Rønnebærvej 12, 2. tv.
2840 Holte
(repræsenteret ved advokat Henrik Høpner, BS-8684/2019-HEL)

- 1.3 og medundertegnede

Grundejerforeningen Bakkefrydgaard
(repræsenteret ved advokat Marina Andersen, BS-18975/2019-HEL)

- 1.4 og medundertegnede

Godhavn Grundejerforening
(repræsenteret ved advokat Marina Andersen, BS-18975/2019-HEL)

2 Indledning

- 2.1 I forbindelse med hovedforhandlingen af ovennævnte sager rejste sagens dommer, på ny, spørgsmålet om mulig forligsindgåelse i sagen

- 2.2 På foranledning heraf havde parternes respektive advokater mulighed for ved afslutningen af retsdag 2, kort at drøfte de væsentligste tvistepunkter og mulighederne for at forlige disse. Det blev aftalt, at forligsdrøftelserne skulle fortsætte efter afslutningen af retsdag 2, og så vidt muligt med henblik på en afklaring inden hovedforhandlingen genoptages den 26. og 27. maj 2021.

- 2.3 Med nærværende reguleres Trappelaugget Melbys Vænge.

3 Etablering af et trappelaug

- 3.1 Der etableres senest to måneder efter indgåelse af denne forligsaftale, på ny, et Trappelaug. Trappelaug skal etableres med udgangspunkt i de allerede foreliggende vedtægter for det tidligere ”Trappelaug Melby Vænge” (i det følgende ”Trappelaug”), der fremgår nedenfor efter ændringer.
- 3.2 Formanden for Melby Vænge Grundejerforening får til opgave at etablere Trappelaug i overensstemmelse med nedenstående vedtægter og denne forligsaftale. Etableringen sker i samarbejde med ejerne af Trappen og matr.nr 12ck, og under løbende orientering af de tre grundejerforeninger angivet ovenfor.

Vedtægter for Trappelaug Melbys Vænge.

4 Formål.

- 4.1 Trappelaugets formål er at bestyre og vedligeholde stien fra Melbys Vænge til skrænten samt trappen ned til stranden begge på matr. nr. 12ck, og sørge for passende adgangsforhold til stranden for medlemmerne af Trappelaug.
- 4.2 Trappelaug er forpligtet til at sikre overholdelse af Forligsaftale om færdselsret (vedlagt som bilag 1).

5 Medlemmer

- 5.1 Som medlemmer af Trappelaug, med færdselsret, kan alene optages medlemmer af de tre grundejerforeninger (1-3 ovenfor), der ejer et sommerhus i grundejerforeningens område. De fire grundejerforeninger (de tre ovennævnte og Melby Vænge Grundejerforening) forpligter sig til en gang om året at orientere Trappelaugets bestyrelse om udmeldelser og indmeldelser i grundejerforeningerne, således at Trappelaug steds har mulighed for at kontrollere, at nøgleholdere er medlemmer af en af de tre grundejerforeninger, og at de opfylder kravene i Trappelaugets vedtægter. Ved udmeldelse af grundejerforeningerne, herunder som følge af salg, og ved indmeldelser som følge af køb, forpligter grundejerforeningerne sig til i samarbejde med Trappelaug at sikre inddragelse af nøgle til Trappelaugets trappe med videre, henholdsvis udlevering heraf til nye medlemmer.

- 5.2 Herudover kan op til 10 nærliggende sommerhusejendomme, udpeget af Charlotte og Peter Helm, optages.
- 5.3 Medlemskabet er personligt og omfatter alene den i denne forligsaftale beskrevne personkreds. Medlemskabet ophæves ved udtrædelse af de nævnte grundejerforeninger, henholdsvis ved salg.
- 5.4 Det personlige medlemskab omfatter ejeren eller ejerne, der afgrænses som anført nedenfor.
- 5.5 De til enhver tid værende ejere af matr.nr. 12ck er fødte medlemmer af Trappelaug, uden kontingentpligt.

6 Brug af trappen og Trappelaug

- 6.1 Medlemskab af Trappelaug giver ret til at benytte sti og trappe. Trappelaug skal tilsikre, at adgang til brug af trappen alene sker af Trappelaugets medlemmer. Trappelaug opsætter et låsesystem f.eks. ved indgangen til trappen. Nøgler eller nøglekort må alene udstedes til medlemmer af Trappelaug og Ejeren.
- 6.2 Det påhviler Trappelaug at iagttage, at der er god orden på og omkring trappen, og at trappen forvaltes på en sådan måde, at Ejers interesser ikke krænkes. Der må ikke ske ophold på trappen eller stien.
- 6.3 Da medlemskabet er personligt, må nøgle til port ved sti og trappenedgang, samt eventuel port for enden af trappen ved stranden, kun anvendes af ejeren, eller ejerne, af de afgrænsede sommerhusejendomme, disses livsarvinger samt søskende og forældre. Gæster og venners brug af trappen må alene ske ifølge med en person, der er berettiget til adgang. Overtrædelse af denne regel vil kunne føre til eksklusion fra Trappelaug.
- 6.4 Såfremt medlemmer af Grundejerforeningerne foretager udlejning af sommerhus har lejere færdselsadgang via af trappen, dog således at lejeres adgang maksimeres til 6 personer pr. sommerhus med henblik på at sikre god ro og orden. Dette gælder dog kun lejere, der lejer for minimum én uge. På forlangende skal lejekontrakt kunne fremvises.
- 6.5 Ejere af matr.nr. 12ck og disses gæster har altid adgangsret.

7 Trappens omkostninger, vedligeholdelse og sikkerhed

- 7.1 Trappelaugets bestyrelse bestemmer, hvor port(e) skal opstilles, og bestyrelsen skal igangsætte arbejdet med etablering af port(e) senest seks måneder efter Trappelaugets stiftelse.
- 7.2 Medlemmerne skal ved betaling til Trappelaugget afholde samtlige omkostninger forbundet med drift og vedligeholdelse af trappen. Bestyrelsen fastsætter betalingsmodel f.eks. med brug af indmeldelsesgebyr og årligt kontingent. Endvidere kan overvejes indmeldelsesgebyr for nye medlemmer. Trappelaugget skal tegne ansvarsforsikring for trappens brugere. Trappelaugget er medlem af Tisvilde Kystsikringslag Vest for Holløse og betaler hertil.
- 7.3 Trappelaugget etableres med en startkapital på kr. 750.000,00, der fordeles blandt indmeldte personer pr. den 1. juli 2021 (herefter benævnt Etableringsgebyr).
- 7.4 Ved indmeldelse efter 1. juli 2021 betaler det nye medlem et startgebyr svarende til Etableringsgebyr (pkt. 7.3) ganget med 2.
- 7.5 Trappelaugget forestår trappens vedligeholdelse. Trappen skal altid fremstå i velvedligeholdt og pæn stand. Trappelaugget har ansvaret for trappens sikkerhedsmæssige stand. Ejeren kan ikke gøres ansvarlig for skader sket ved medlemmernes færden på trappen.
- 7.6 Trappelaugget skal, med Trappelaugget samt Charlotte og Peter Helm som de sikrede, tegne og opretholde en ansvarsforsikring, der blandt andet dækker personskade, med en tilstrækkelig forsikringssum og på sædvanlige forsikringsvilkår.
- 7.7 Det påhviler Trappelaugget at overholde gældende ret og opfylde påbud fra kommunen eller andre offentlige myndigheder uden unødigt ophold.
- 7.8 Trappelaugget må ikke ombygge eller ændre trappen uden Ejerens skriftlige samtykke. Sti og trappe skal i geometri og materialer forblive uændret.
- 7.9 Trappelaugget er forpligtet til at forvalte Trappelauggets økonomiske midler til vedligeholdelse, henholdsvis udskiftning, på forsvarlig vis, således at der som udgangspunkt sker udskiftning af trappen eller væsentlige dele heraf i tilfælde, hvor det ud fra en økonomisk betragtning er mere fornuftigt at foretage udskiftning end fortsatte reparationer.

8 Bestyrelsen

- 8.1 Hver af de tre grundejerforeninger (1-3 ovenfor) kan udpege et medlem af Trappelaugets bestyrelse. Charlotte eller Peter Helm kan indgå i bestyrelsen, såfremt de ønsker det, uanset hvornår ønsket opstår. Tre medlemmer udpeges af Melby Vænges Grundejerforening. Bestyrelsen vil således bestå af tre medlemmer udpeget af de tre grundejerforeninger samt tre medlemmer udpeget af Melby Vænges Grundejerforening. Herudover vil bestyrelsen i overensstemmelse med det anførte kunne bestå af enten Peter eller Charlotte Helm.
- 8.2 Bestyrelsen konstituerer sig selv og vælger selv sin formand blandt bestyrelsens medlemmer.
- 8.3 For hvert medlem af bestyrelsen kan tillige udpeges en suppleant, som fuldgyldigt kan deltage i tilfælde af forfald.
- 8.4 Bestyrelsen vælger af sin midte kasserer og sekretær for ét år af gangen. Det er muligt for en person at besætte begge af disse poster.
- 8.5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig når formanden og mindst 2 andre medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved almindeligt simpelt flertal.
- 8.6 Væsentlige beslutninger om opsigelse/ændring af aftale om færdselsret, vedtægtsændringer, nedlæggelse af trappelaug o.lign. kræver, at der dels skal ske beslutning på 2 hinanden følgende møder med mindst 4 ugers mellemrum, og at det sker med 5/7 flertal på begge møder.
- 8.7 Bestyrelsen indkaldes til møde, når formanden skønner det fornødent, eller når to af bestyrelsens medlemmer ønsker det, dog mindst én gang årligt, så vidt muligt i maj-juni måned. Indkaldelsen skal ske skriftligt eller pr. e-mail med mindst 14 dages varsel. Bestyrelsens arbejde er ulønnet. Udgifter til møder m.v. eller særlige nødvendige omkostninger kan refunderes. Der tages referat af bestyrelsens møder, der offentliggøres f.eks. på Trappelaugets hjemmeside.

9 Tegningsret

- 9.1 Trappelauget forpligtes ved underskrift af formanden og yderligere to bestyrelsesmedlemmer. Ved eventuel låneoptagelse kræves enstemmighed og lånet skal underskrives af den samlede bestyrelse. Dog har kassereren alene bankfuldmagt.

- 9.2 Til de midler, der opspares til retablering af trappen m.v., oprettes en særlig konto, på hvilken der kun kan disponeres af formanden og kassereren i forening.

10 Regnskab

- 10.1 Regnskab, der følger kalenderåret, aflægges senest 1. marts med udkast til budget og forelægges til revision og godkendelse på det første bestyrelsesmøde herefter. På dette møde vedtages tillige budget, ligesom kontingent fastsættes.
- 10.2 Det årlige kontingent forfalder den 1. juli og beregnes for ikke mindre end et år. Bestyrelsen udpeger revisionen.

11 Opløsning m.v.

- 11.1 Såfremt der inden for 12 måneder fra Trappelaugets etablering ikke er tilstrækkeligt med medlemmer af et trappelaug til at økonomien hænger sammen kan bestyrelsen enstemmigt opsigte aftalen. I så fald tilbagebetales et evt. overskud (de indbetalte beløb fratrukket afholdte udgifter) forholdsmæssigt til medlemmerne.
- 11.2 Bestyrelsen kan beslutte at nedlægge Trappelaug og eventuelle midler overdrages til Tisvilde Kystsikringslag vest for Holløse. Beslutningen kræver enstemmighed.
- 11.3 Ændring af vedtægterne kan ske ved beslutning i bestyrelsen. Ejeren skal godkende eventuelle ændringer til vedtægterne for Trappelaug.

12 Misligholdelse

- 12.1 Et flertal i Trappelaugets bestyrelse kan ekskludere medlemmer, som væsentligt misligholder henholdsvis Forligsaftale om færdselsret med Charlotte og Peter Helm og/eller Trappelaugets vedtægter, efter forudgående skriftligt påkrav/høringskrav. Såfremt trappelaug væsentlig misligholder Forligsaftale om færdselsret med Charlotte og Peter Helm og/eller Trappelaugets vedtægter, er ejerne berettiget til efter påkrav at ophæve aftalen med 4 ugers varsel.

13 Tinglysning

- 13.1 Nærværende aftale tinglyses med virkning for nuværende og fremtidige ejere af ejendommen matr.nr. 12ck, Tisvilde By, Tibirke.
- 13.2 Påtaleberettiget er den til enhver tid værende grundejer samt den enkelte bestyrelse i hver af aftalens tre grundejerforeninger.
- 13.3 Grundejeren er forpligtet til at underskrive alle dokumenter, som er nødvendige i forbindelse med ovennævnte tinglysninger.
- 13.4 Trappelaugget afholder omkostninger til tinglysningsekspeditioner i forbindelse med ovennævnte tinglysninger.

14 Underskrift

- 14.1 Dato: Dato:
