

Vedtægter for Trappelaugget Melbys Vænge.

Baggrund

I medfør af forligsaftale mellem ejerne af matrikel 12ck Tisvilde by, Tibirke (herefter "Ejerne"), Tisvildegårdens Grundejerforening, Grundejerforeningen Bakkefrydgård og Godhavn Grundejerforening dateret d. 26. maj 2021, er Trappelaugget stiftet ved konstituerende bestyrelsesmøde d. 4. juli 2021.

1 Formål.

- 1.1 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 Trappelaugget.
- 1.2 Trappelaugget er forpligtet til at sikre overholdelse af Forligsaftale om færdselsret (vedlagt som bilag 1).

2 Medlemmer

- 2.1 Som medlemmer af Trappelaugget med færdselsret kan alene optages medlemmer af de fire grundejerforeninger, Tisvildegården, Bakkefrydgård, Godhavn og Melbys Vænge (tilsammen "Grundejerforeningerne"), der ejer en ejendom i grundejerforeningernes område. Grundejerforeningerne forpligter sig til en gang om året at orientere Trappelaugets bestyrelse om udmeldelser og indmeldelser i grundejerforeningerne, således at Trappelaugget stedse har mulighed for at kontrollere, at medlemmer af Trappelaugget er medlemmer af en af Grundejerforeningerne, og at de dermed opfylder kravene i Trappelaugets vedtægter. Ved udmeldelse af grundejerforeningerne, herunder som følge af salg eller familieoverdragelse, og ved indmeldelser som følge af køb, forpligter grundejerforeningerne sig til i samarbejde med Trappelaugget at sikre inddragelse af adgang til Trappelaugets trappe med videre, henholdsvis udlevering heraf til nye medlemmer.

- 2.2 Herudover kan op til 10 nærtliggende sommerhusejendomme, udpeget af Ejerne, optages.
- 2.3 Medlemskabet er personligt og omfatter alene den i disse vedtægter beskrevne personkreds. Medlemskabet ophæves ved udtrædelse af de nævnte grundejerforeninger, henholdsvis ved salg.
- 2.4 Det personlige medlemskab omfatter ejeren eller ejerne.
- 2.5 De til enhver tid værende ejere af matr.nr. 12ck er fødte medlemmer af Trappelaug, uden kontingentpligt.

3 Brug af trappen og Trappelaug

- 3.1 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 nøglebrikker/-kort må alene udstedes til medlemmer af Trappelaug og Ejeren.
- 3.2 Det påhviler Trappelaug at iagttage, at der er god orden på og omkring trappen, og at trappen forvaltes på en sådan måde, at Ejeren's interesser ikke krænkes. Der må ikke ske ophold på trappen eller stien.
- 3.3 Da medlemskabet er personligt, må nøgle til port ved sti og trappenedgang kun anvendes af ejeren, eller ejerne, af de afgrænsede ejendomme, 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 disse regler vil kunne føre til eksklusion fra Trappelaug.
- 3.4 Såfremt medlemmer af Grundejerforeningerne foretager udlejning af deres sommerhus, har lejere færdselsadgang via trappen, dog således at lejer's adgang maksimeres til 6 personer pr. sommerhus med henblik på at sikre god ro og orden. Færdselsret tilkommer dog kun lejere, der lejer for minimum én uge. På forlangende skal lejekontrakt kunne fremvises. Overtrædelse af disse regler vil kunne føre til eksklusion fra Trappelaug.
- 3.5 Ejerne og disses gæster har altid adgangsret.

4 Trappens omkostninger, vedligeholdelse og sikkerhed

- 4.1 Trappelaugets bestyrelse bestemmer, hvor port skal opstilles, og bestyrelsen skal igangsætte arbejdet med etablering af port senest seks måneder efter Trappelaugets stiftelse.
- 4.2 Medlemmerne skal ved betaling til Trappelaugget afholde samtlige omkostninger forbundet med drift og vedligeholdelse af trappen. Bestyrelsen fastsætter betalingsmodel med brug af indmeldelsesgebyr og årligt kontingent. Trappelaugget er ikke medlem af Tisvilde Kystsikringslag Vest for Holløse og betaler ikke kontingent hertil efter aftale med Kystsikringslaget.
- 4.3 Trappelaugget blev etableret med en startkapital på kr. 750.270,00, der er indbetalt pr. 31.12.2021.
- 4.4 Ved indmeldelse efter 31.12.2021 betaler nye medlemmer et indmeldelsesgebyr, der fastsættes af bestyrelsen, dog minimum kr. 1.500.
- 4.5 Medlemmerne betaler et årligt kontingent (herefter benævnt "Kontingent"). Kontingentet fastsættes af bestyrelsen, første gang for året 2022. Kontingentet opkræves d. 1. juli og beregnes for ikke mindre end et år. Ændringer i kontingentets størrelse oplyses senest 15. maj.
- 4.6 Overdrager et medlem af laugget sin ejendom til en ny ejer, er den nye ejer berettiget til medlemskab mod betaling af indmeldelsesgebyr, jfr. pkt. 4.4.
- 4.7 Trappelaugget forestår trappens vedligeholdelse. Trappen skal altid fremstå i velvedligeholdt og pæn stand. Trappelaugget har ansvaret for trappens sikkerhedsmæssige stand. Ejere kan ikke gøres ansvarlig for skader sket ved medlemmernes færden på trappen.
- 4.8 Trappelaugget har tegnet forsikring og vil opretholde en ansvarsforsikring, der blandt andet dækker personskade, med en tilstrækkelig forsikringssum og på sædvanlige forsikringsvilkår.
- 4.9 Det påhviler Trappelaugget at overholde gældende ret og opfylde påbud fra kommunen eller andre offentlige myndigheder uden unødigt ophold.

- 4.10 Trappelaugget må ikke ombygge eller ændre trappen uden Ejerens skriftlige samtykke. Sti og trappe skal i geometri og materialer forblive uændret.
- 4.11 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.

5 Bestyrelsen

- 5.1 Hver af grundejerforeningerne Tisvildegården, Bakkefrydgård og Godhavn kan udpege et medlem af Trappelauggets bestyrelse. En af Ejerne kan indgå i bestyrelsen, såfremt de ønsker det, uanset hvornår ønsket opstår. Tre medlemmer udpeges af Melbys Vænges Grundejerforening. Bestyrelsen vil således bestå af tre medlemmer udpeget af de tre grundejerforeninger samt tre medlemmer udpeget af Melbys Vænges Grundejerforening samt eventuelt en af Ejerne.
- 5.2 Bestyrelsen konstituerer sig selv og vælger selv sin formand blandt bestyrelsens medlemmer.
- 5.3 For hvert medlem af bestyrelsen kan tillige udpeges en suppleant, som fuldgyldigt kan deltage i tilfælde af forfald.
- 5.4 Bestyrelsen vælger af sin midte kasserer og sekretær for ét år ad gangen. Det er muligt for en person at besætte begge disse poster.
- 5.5 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 Trappelauggets hjemmeside.

- 5.6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig når formanden og mindst 2 andre medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.
- 5.7 Væsentlige beslutninger om opsigelse/ændring af aftale om færdselsret, vedtægtsændringer, nedlæggelse af trappelaugget 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, hvis én af Ejerne har valgt at indgå i bestyrelsen, og ellers med 2/3 flertal. Ejerne skal godkende eventuelle ændringer til vedtægterne for Trappelaugget.
- 6** **Tegningsret**
- 6.1 Trappelaugget 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.
- 6.2 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.
- 7** **Regnskab**
- 7.1 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.
- 7.2 Bestyrelsen udpeger revisionen.
- 8** **Opløsning m.v.**
- 8.1 Bestyrelsen kan beslutte at nedlægge Trappelaugget og eventuelle midler overdrages til Tisvilde Kystsikringslag vest for Holløse. Beslutningen kræver enstemmighed.
- 9** **Misligholdelse**
- 9.1 Et flertal i Trappelauggets bestyrelse kan ekskludere medlemmer, som væsentligt misligholder henholdsvis Forligsaftale om færdselsret med Ejerne og/eller Trappelauggets vedtægter, herunder kontingentbetaling efter pkt. 4.5, efter forudgående skriftligt påkrav/høringskrav.

9.2 Såfremt et medlem, der er ekskluderet pga. kontingentrestance, ønsker at genindtræde i Trappelaugget, vil genindtrædelse være betinget af indbetaling af nyt indmeldelsesgebyr efter pkt. 4.4.

9.3 Såfremt trappelaugget væsentlig misligholder Forligsaftale om færdselsret med Ejerne og/eller Trappelauggets vedtægter, er Ejerne berettiget til efter påkrav at ophæve aftalen med 4 ugers varsel.

10 Underskrift

10.1 Dato:

Dato: 23/08/2022



Henrik Brødsgaard