

Forslag ifm. generalforsamling i Rude Sø Ejerlag, torsdag den 6. marts 2025

Der har i årenes løb – ikke mindst de seneste par år – været en del debat om ”jordstykkerne” – dvs.

- de stykker jord, der befinder sig på ejerlagets matrikel, og
- som udgøres af arealet mellem søbredden og tinglyste skel
(her illustreret med ”grøn” markering – ikke målfast og ikke udtryk for udtømmende markering af alle ”jordstykker”):



*Se bilag 1
for en stor version
af illustrationen*

Historisk har matriklerne med skel mod Ejerlaget haft en brugsret til jordstykkerne. Denne praksis er i en del år gengivet i generalforsamlingsreferaterne.

Forslagsstiller (der i parentes bemærket selv har brugsret over et sådan jordstykke) har ingen intention om at ændret den mangeårige praksis, men har oplevet, at det ikke er alle Ejerlagets medlemmer, der er bekendt med gældende bestemmelser og ejerlagets praksis ift. brugsret og vedligeholdelsespligt, ligesom i hvert fald et nuværende medlem har gjort krav på ejendomsret over et sådan ”jordstykke” beliggende på Ejerlagets matrikel.

Derfor fremsættes forslag om at tydeliggøre ejendomsret, brugsret og vedligeholdelsespligt ift. eventuelle jordstykker mellem søbred og tinglyste skel – for nye medlemmer af Ejerlaget (dvs. fremtidige medlemmer, der kommer til ifm. handel med matrikler med tinglyst medlemskab af Rude Sø Ejerlag – og som deler skel med Ejerlagets matrikel).

Hensigten med forslaget er, at fremtidige medlemmer bekræfter overfor Ejerlaget, at de får en brugsret (men ikke ejendomsret) og eventuelle ”jordstykker” og at de samtidig også får en vedligeholdelsespligt. Derved undgås, at fremtidige medlemmer på et tidspunkt måtte ændre opfattelse eller huske noget på en anden måde, end det er fastsat ifm. overtagelse af matriklen.

Forslaget er ikke tænkt som en anerkendelse af eventuelle nuværende medlemmer, der måtte have en anden forståelse af, hvad der er gældende. Det er udelukkende for at slå en streg i sandet, så bestemmelser er tydeliggjort for fremtidige nye medlemmer.

Bestemmelserne foreslås indarbejdet i velkomstbrev, sådan at nye medlemmer – dvs. medlemmer, der kommer til ifm. handel med matrikler med tinglyst medlemskab af Rude Sø Ejerlag – og som deler skel med Ejerlagets matrikel,

- skal bekræfte (ved underskrift), at de anerkender tinglyst skel mellem deres matrikel og Ejerlagets matrikel – uanset hvor søbredden aktuelt måtte befinde sig ift. tinglyst skel,
- orienteres om, at følgende er gældende for et (eller flere) eventuelle ”jordstykke(r)” mellem tinglyst skel og søbredden:
 - ”jordstykket” ejes af Ejerlaget (og det er derfor Ejerlaget, der betaler ejendomsskat af ”jordstykket”),
 - medlemmet har brugsret, men ikke ejendomsret og får heller ikke ejendomsret ved flerårig brug - over ”jordstykket”,
 - medlemmet har vedligeholdelsespligt over ”jordstykket”, og skal herunder sikre, at jordstykkerne ikke forøges ved opfyldning eller manglende opretholdelse af eksisterende søbred - og såfremt medlemmet ikke forestår vedligeholdelse efter Ejerlagets anvisning, kan Ejerlaget for medlemmets regning få udført vedligeholdelsen,
 - medlemmet skal aftale med nabo, der også deler skel med Ejerlaget, hvordan der skal forholdes ift. jordstykkerne, herunder sikre, at såvel medlemmet som naboen har adgang til Ejerlagets matrikel og søen (skel kan således ikke ”bare” forlænges ind på Ejerlagets matrikel / ”jordstykkerne”), samt hvordan et eventuelt levende hegn skal placeres mellem jordstykkerne – idet sådanne aftaler ikke er bindende for nye medlemmer (ved handel med matriklerne).

Forslaget ønsket behandlet sådan, at der foretages afstemning om hvert af punkterne, såfremt forslaget ikke kan vedtages i sin helhed.

Forslag stillet af: Flemming Nielsen, Rudesøvej 2

Bestyrelsens indstilling:

