

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN

af 1976

Navn, hjemsted og formål

§1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen af 1976".

§2

Foreningens hjemsted er Aalborg kommune under Aalborg ret, der er foreningens værneting.

§3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stiftelsen sker til opfyldelse af deklaration lyst 30. november 1973 på de omfattede ejendomme.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på evt. fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg og den fremtidige vedligeholdelse af disse påhviler foreningen.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen

§4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, der er eller vil blive udstykket fra matr. nr. 13 c og del af 10 a Nibe markjorder.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan slutes sammen med en anden grundejerforening. Grundejerforeningen skal være forpligtet til at optage parcelejere fra de umiddelbart syd og øst for området beliggende arealer på lige vilkår.

§5

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningens bestyrelse og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens nr. og matr. nr.

§6

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmer pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Hvert medlem betaler for hver parcel, han/hun ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge for det pågældende kalenderår senest den 1. april, dog første gang senest 15. december 1976. Dog fastsættes kontingentet for de 15 lejeboliger der er opført på matr. nr. 10-cy tilhørende Boligselskabet Enggaarden til

10 "normale kontingenter". Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling Såfremt matr. nr. 10-cy udstykkes således at der senere opstår enkelt ejendomme vil den enkelte ejer indgå som medlem af foreningen med samme rettigheder og forpligtelser som andre medlemmer.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til ¼ af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

§7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned i Nibe.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse elektronisk, herunder ved e-mail.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før denne.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand. (Da formanden er valgt for 2 år, skal dette punkt med hvert andet år).
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af 1 revisor og 1 suppleant.
9. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst ¼ af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst ¼ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hvert medlem har 1 stemme for hver parcel, han/hun ejer. Dog har intet medlem mere end 2 stemmer. Boligselskabet Enggaarden der er ejer af de 15 udlejede enkelt huse på matr. nr. 10-cy Nibe markjorder tillægges dog 10 stemmer ved stemmeafgivelser. Bestyrelsen for Boligselskabet Enggaarden orienterer bestyrelsen for Grundejerforeningen af 1976 om hvem der på boligforeningens vegne kan afgive stemmer. Såfremt matr. nr. 10-cy Nibe markjorder senere udstykkes til enkelt ejendomme har hver ejer 1 stemme.

Afstemningen sker ved håndsoprækning med mindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt.

Beslutningen til generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jfr. dog §§4 og 11. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§11

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Bestyrelsen

§12

1. Bestyrelsen, som består af formand og 4 bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen, formanden vælges særskilt. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen er kun foreningens medlemmer.
2. Formanden er på valg hvert andet år.
Bestyrelsesmedlemmerne er på valg med halvdelen hvert år.
Afgangsordenen bestemmes for bestyrelsesmedlemmer ved lodtrækning eller ved den rækkefølge hvor bestyrelsesmedlemmerne er valgte.
Genvalg kan finde sted.
3. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang ned under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Bestyrelsen vælger af sin midte en næstformand. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.
4. Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver på 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen og suppleanten indtræder da i hans sted.
Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 3 er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

§13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen ansætter og bestemmer aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg samt evt. vedr. administrationen.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§14

Foreningen tegnes overfor tredjemand af formand og kasserer i forening.

Revisorer og regnskab

§15

Generalforsamlingen vælger en revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst en gang årligt.

§16

Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31. december 1976. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 15. januar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§17

Medlemmernes indbetalinger foretages til bankkonto i foreningens navn

Foreningen har ingen kontant kassebeholdning.

§18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ½ af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til deklaration lyst den 30. november 1973 – Nibe Kommune.

Vedtaget den 28. februar 2019

§2 – vedtaget 28. februar 2019

§5 afsnit 3 – vedtaget 28. februar 2019

§8 afsnit 2 – vedtaget 28. februar 2019

§17 afsnit 1 – vedtaget 28. februar 2019

§17 afsnit 2 – vedtaget 28. februar 2019

DEKLARATION

Underskrevne NIBE KOMMUNE, 9240 Nibe, der er ejer af det på vedhæftede kortbilag udarbejdet af landinspektør N. Randers, Nibe, viste område, omfattende hele matr. nr. 13 c og del af 10 a Nibe markjorder, Pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter 1. november 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

1

Den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor deklaraionsområdet skal være medlem af en grundejerforening. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde udenfor deklaraionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Grundejerforeningen skal dog være forpligtet til at optage parcelejere for de umiddelbart syd og øst for området liggende arealer, som medlemmer af grundejerforeningen på lige vilkår med de allerede værende medlemmer.

2

Grundejerforeningen skal stiftes når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt, og Byrådet kræver det.

3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører ind under foreningens område.

4

Udover de i nærværende deklaraion nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. I øvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

Alle sager mellem grundejerforeningens og dens medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklaraion.

5

Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

Parcelejerne er forpligtet til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovligt vedtaget.

6

Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelser og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Der svares til foreningen et årligt kontingent, der fastsættes af foreningens generalforsamling. Kontingentet svares med lige store beløb pr. parcel.

7

Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra byrådet at tage skøde på private veje og fælles arealer indenfor deklaraionens område.

8

Med 2/3 flertal af de på generalforsamlingen mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om, til hvilke formål de udlagte fællesarealer skal anvendes.

9

Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantestiftende på foreningens enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

10

Hver enkelt grundejer har pligt til at tåle eller underskrive deklarationen med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, såfremt dette forlanges af forsyningselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

11

Fremføring af jordkabler og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog gives et passende varsel inden arbejdets iværksættelse.

Ulemper, som følge af ledningsføring og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykning og områdets grundmodning, kan ikke kræves erstattet.

12

Der kan etableres et fælles antenneanlæg for deklaraionsområdet. Grundejerforeningen bestemmer tidspunktet for anlæggets etablering og forestår dets udførelse og vedligeholdelse.

Når fælles antenneanlæg er etableret, må der ikke findes antenner på de enkelte grunde.

13

Beplantning på de i området beliggende fællesarealer etableres af kommunen i samråd med grundejerforeningen, såfremt denne er stiftet. Ligeledes skal de i området værende vej- og stiarealer, der forbliver som grundejerforeningens ejendom som led i byggemodningen udlægges i overensstemmelse med formålet.

Grundejerforeningen har pligt til at vedligeholde de overdragne arealer.

Alle hegn mod veje, fællesarealer og landbrugsarealer skal være beplantede. Denne beplantning etableres og vedligeholdes ved den enkelte grundejers foranstaltning og bekostning.

Til støtte for hegnsbeplantningen under opvækst må opsættes et trådhegn eller lignende indtil en m højde.

På det i den sydvestlige del af området beliggende fælles areal etableres der ved grundejerforeningens foranstaltning og bekostning en legeplads, der af størrelse skal være mindst 300 kvm.

Som tilskud til etableringen udreder udstykkeren 15.000 kr. Den fremtidige vedligeholdelse af legepladsen påhviler grundejerforeningen. Beslutning om ændring af arealets anvendelse vil kunne træffes i henhold til foranstående bestemmelse i punkt 8.

14

Senest 2 år efter den første overtagelse af de enkelte parceller skal der ved grundejernes egne foranstaltninger være etableret hegn mellem de enkelte grunde.

15

Påtaleberettiget i følgende nærværende deklaration er Nibe byråd.

16

Byrådet kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan deklaration.

17

Ved overtrædelse af deklarationen kan grundejerforeningen udøve påtaleretten, hvis byrådet ikke senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at den agter at gøre det.

18

Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarations bestemmelser, såfremt samtykke dertil i hvert enkelt tilfælde gives af grundejerforeningen og de af dispensationsforholdet berørte personer.

19

Nærværende deklaration begæres herved tinglyst servitutstiftende på samtlige de ejendomme, der er nævnt i deklarationens indledning.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Med hensyn til pantehæftelser henvises ligeledes til ejendommens blad i tingbogen.

20

Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

NIBE BYRÅD, den 23. november 1973.

P.b.v.

E. Rokkedahl

P.d Rosengård-Andersen.