

VEDTÆGTER

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN KORNMARKEN, NIBE

Navn og hjemsted

§1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Kornmarken, Nibe".

Foreningens hjemsted er Aalborg kommune under Aalborg civilret, der er Foreningens værning.

Foreningens område og medlemskreds

§2

Foreningens geografiske område omfatter ejendommene matrikel nr. * Nibe Markjorder samt parceller udstykket herfra, beliggende *, 9240 Nibe.

Foreningens geografiske område omfatter i alt 27 boligparceller, når de er udstykket, fællesareal, stier samt private fællesveje. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af matrikelnumrene * Nibe Markjorder, samt parceller udstykket herfra.

Foreningen skal, efter krav fra Aalborg Kommune, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller dele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

Formål

§3

Foreningen stiftes på baggrund af lokalplan nr. 10-1-111 Boliger, Nøragervej, Nibe.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under Foreningen hørende ejendomme. Herunder har Foreningen til formål at varetage medlemmernes fælles opgaver som ren- og vedligeholdelse af de private fællesveje inkl. belysning, samt ren- og vedligeholdelse af fællesarealer og stier, jf. nedenfor.

Foreningen forestår renholdelse, glatførebekæmpelse, snerydning, vedligeholdelse og fornyelse af Foreningens private fællesveje. Herunder har Foreningen vedligeholdelsesforpligtelsen vedrørende rendestensbrønde og evt. kantsten, uanset om disse er placeret helt eller delvist i eller uden for skel til de enkelte parceller.

Foreningen driver og vedligeholder belysningen på de private fællesveje og på grundejerforeningens område i øvrigt, ligesom foreningen renholder og vedligeholder fællesarealer.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af Foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant.

De af Foreningen til gennemførelse af nævnte forenings formål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Grundejerforeningen har pligt til vederlagsfrit at tage skøde på fællesarealer, herunder vej- og stiarealer.

Parkering

§4

Medlemmerne af Foreningen og deres husstande skal fortrinsvis parkere køretøjer o.l. på egen grund.

Det tilkommer Foreningens bestyrelse at fastsætte nærmere regler for lang- og korttidsparkering på Foreningens private fællesvej og i vejkanten.

Ordensforskrifter, vedligeholdelse mv.

§5

Foreningens generalforsamling fastsætter nærmere ordensforskrifter for ren- og vedligeholdelse i området, herunder også for medlemmernes forpligtelse til at ren- og vedligeholde egne ejendomme, idet Grundejerforeningen skal sørge for, at lokalplanens krav til bebyggelsens udseende bevares.

Hegn, der opsættes i henhold til lokalplanen mod veje, stier, fællesarealer og naboer, skal være levende hegn i form af hæk.

Al vedligeholdelse af boligerne inkl. grund med hæk, påhviler de enkelte medlemmer.

Det påhviler det enkelte medlem at sikre, at boligen fremtræder i passende stand, velvedligeholdt, og med opryddede og plejede udenomsarealer.

Individuelle antenner og paraboler må ikke være synlige fra nabobebyggelser, offentlige veje og stier.

Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for udførelsen af den udvendige vedligeholdelse, herunder af have, skure mv.

Medlemmerne og disses forhold til Foreningen

§6

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de matrikelnumre, som hovedejendommene matrikel nr. * Nibe Markjorder udstykkes i. Medlemsskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor de enkelte grundejere opnår tinglyst skøde, uanset om det er betinget eller ej. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemsskabet dog på overtagelsesdagen.

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

De nye ejere indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for Foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til Foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse Foreningen om den nye ejers navn, bopæl og e-mailadresse.

Hæftelsesforhold

§7

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

I forholdet til Foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som Foreningen har på enkelte medlemmer.

I øvrigt betaler hvert medlem, for hver grund han/hun ejer, et årligt kontingent til Foreningens administration og øvrige udgifter, der fastsættes af generalforsamlingen for kalenderåret. Kontingentet betales forud.

Hvert medlem skal svare lige store bidrag pr. selvstændig husstand. Udstykkeren betaler ikke kontingent for usolgte grunde. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling. Kontingentet opkræves helårligt, og der tilbagebetales ikke kontingent for ophørt medlemskab.

Indbetaling af kontingent kan ske til Foreningens konto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

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 1/4 af årskontingentet.

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

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til Foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer, eller tillige ved optagelse af lån.

Generalforsamlingen

§8

Generalforsamlingen er Foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i august eller september måned.

Foreningens medlemmer indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Der kan ske indkaldelse pr. e-mail.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde Foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. juli.

Emner, 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 revisor og bestyrelsen
4. Behandling af rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, samt 1 suppleant.
8. Valg af kasserer.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

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 1/4 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 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

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

Hvert medlem har en stemme for hver grund, han/hun ejer.

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

Stemmeafgivningen 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 én fuldmagt.

Hvert medlem har én stemme.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet.

Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§9

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger af videregående betydning, så som ændring af vedtægten, kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, samt at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er 2/3 af medlemmerne ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget i øvrigt er vedtaget med 2/3 af de repræsenterede stemmer, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer, ligesom beslutning om optagelse af lån, meddelelse af kaution eller lignende forpligtelser kræver, at samtlige medlemmer af Foreningen stemmer for forslaget.

Vedtægtsændringer skal for at være gyldige endvidere godkendes af Aalborg Kommune.

Bestyrelsen

§10

Indtil ejendommene er udstykket og samtlige ejendomme omfattet af grundejerforeningen er solgt repræsenteres og tegnes grundejerforeningen af en administrator, som vælges på den stiftende generalforsamling.

Når udstykningen er gennemført og samtlige ejendomme er solgt, indkalder administrator til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der nedsættes en bestyrelse bestående af 4 medlemmer.

Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

§11

Bestyrelsen har den daglige ledelse af Foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg mv., og varetagelse af dens formål og interesser.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller ét medlem finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

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

§12

Foreningen tegnes over for tredjemand af formand og kasserer i forening.

Revisor og regnskab

§13

Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted.

Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk så betids, at et regnskab med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Alle bilag skal attesteres af formanden eller en af ham udpeget person.

§14

Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra Foreningens stiftelse og indtil 31.12.2019.

§15

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter Foreningens midler i bank eller sparekasse.

På kontoen kan kun hæves af kassereren, der i det hele har fuldmagt til at disponere på Foreningens konti. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000,00.

Opløsning

§16

Foreningens opløsning kan kun finde sted med tilslutning fra samtlige medlemmer og fra Aalborg Kommune. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af Foreningens formue.

Særlige bestemmelser

§17

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

Bestyrelsen er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger (bortset fra påkrav) m.v. i henhold til disse vedtægter ved elektronisk post, ligesom dokumenter kan fremsendes elektronisk, fremlægges via Foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på nettet.

Alle medlemmer skal om muligt oplyse e-mailadresse, e-Boks eller lignende til bestyrelsen. Et medlem har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen om ændring i disse oplysninger.

Bestyrelsen er altid berettiget til at give meddelelser m.v. med almindelig post eller ved hustandsomdeling.

Tinglysning

§18

Nærværende vedtægt er gældende for de til enhver tid værende ejere af matrikel nr. * Nibe Markjorder, samt parceller udstykket herfra.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på matrikel nr. * Nibe Markjorder, samt parceller udstykket herfra. Endvidere begæres vedtægten tinglyst pantstiftende med kr. 5.000,00 på matrikel nr. * Nibe Markjorder, samt på hver enkelt parcel udstykket herfra. De servitut- og pantstiftende tinglysninger respekterer de på anmeldelsestidspunktet værende servitutter og pantehæftelser.

Påtaleberettiget er "Grundejerforeningen Kornmarken, Nibe" ved den til enhver tid værende bestyrelse samt Aalborg Kommune.

Således vedtaget på Foreningens stiftende generalforsamling d.

Administrator: