

# Grundejerforeningsvedtægter

1.

## Navn og hjemsted m.m.

- 1.1. Grundejerforeningens navn er **Grundejerforeningen Kærhavegård**, Kærhavegårdvej, 9270 Klarup.

Grundejerforeningens hjemsted er Kærhavegårdvej, 9270 Klarup.

2.

## Formål

- 2.1. Grundejerforeningens formål er at administrere de fælles foranstaltninger, der følger af Aalborg Kommunes lokalplan 04-016, tinglyst den 14/10 2002, lokalplan 04-017, tinglyst 3/11 2005 samt lokalplan 7-1-101, tinglyst 8/1 2008 samt lokalplan 7-1-102, tinglyst 01/05 2009 indeholdende bestemmelser om udstykning, anvendelse, bebyggelse, vej- og stiforhold, grundejerforening m.m., samt at varetage medlemmernes fælles interesser i øvrigt i forbindelse med de under foreningens område tilhørende ejendomme, så som friarealer, veje, stier m.m., lokalplan 04-017, tinglyst 03/11 2005, lokalplan 7-1-101, tinglyst 8/1 2008 samt lokalplan 7-1-102, tinglyst 01/05 2009.
- 2.2. I lokalplanen henvises der specielt til de bestemmelser, der vedrører områderne A, B og C.
- 2.3. Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder at fastsætte nærmere regler for, hvorledes der skal betales bidrag samt at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER.

3.

## Medlemskab

- 3.1. Medlemmer er de til enhver tid værende ejere af:

matr.nr. 8 ai Romdrup by, Romdrup, tilhørende Andelsboligforeningen Kærhavegård, bestående af 15 boligenheder

matr.nr. 8 a og 8 bb Romdrup by, Romdrup, tilhørende Lise Lotte Lykke Meilstrup og Ole Reimer Meilstrup samt parceller udstykket herfra, det være sig til andelsboligforeninger eller parcelhusgrunde

matr.nr. 8 ak  
- - 8 al  
- - 8 am  
- - 8 an  
- - 8 ao

- - 8 ap  
- - 8 aq  
- - 8 ar  
- - 8 as  
- - 8 at  
- - 8 au  
- - 8 av  
- - 8 ax  
- - 8 ay  
- - 8 az  
- - 8 aæ

- - 8 bc  
- - 8 bd  
- - 8 be  
- - 8 bf  
- - 8 bg  
- - 8 bh  
- - 8 bi  
- - 8 bk  
- - 8 bl  
- - 8 bm  
- - 8 bn  
- - 8 bo  
- - 8 bp  
- - 8 bq  
- - 8 br  
- - 8 bs  
- - 8 bt  
- - 8 bu  
- - 8 bv  
- - 8 bx  
- - 8 by  
- - 8 bz  
- - 8 bæ  
- - 8 bø

- - 8 ca  
- - 8 cb  
- - 8 cc  
- - 8 cd  
- - 8 ce  
- - 8 cf  
- - 8 cg  
- - 8 ch  
- - 8 ci  
- - 8 ck  
- - 8 cl  
- - 8 cm

- - 8 co  
- - 8 cp  
- - 8 cq  
- - 8 cr  
- - 8 cs  
- - 8 cu

- - 8 cv
- - 8 cx
- - 8 cy
- - 8 cz
- - 8 cæ
- - 8 cø
- - 8 da
- - 8 db
- - 8 dc
- - 8 dd
- - 8 de
- - 8 df
- - 8 dg
- - 8 dh
- - 8 di
- - 8 dk
- - 8 dl
- - 8 dm
- - 8 dn
- - 8 do
- - 8 dp
- - 8 dr
- - 8 ds
- - 8 dt

alle af Romdrup by, Romdrup.

- 3.2. Andelsboligforeningen Kærhavegård, som er stiftet (matr.nr. 8 ai Romdrup by, Romdrup) er som sådan medlem af grundejerforeningen. Indkaldelse sker til andelsboligforeningen, ejeren af hovedejendommen bestående af matr.nr. 8a og bb, samt hver enkelt ejer af de 82 parcelhusgrunde udstykket fra hovedejendommen. Det er altså Andelsboligforeningen Kærhavegård og evt. kommende andelsboligforeninger, ejeren af hovedejendommen bestående af matr.nr. 8a og bb og ejerne af parcelhusgrunde udstykket fra hovedejendommen, der som sådanne er medlemmer og ikke de enkelte andelshavere. Med hensyn til stemmeret for andelsboligforeningerne henvises til paragraf 4, stk. 3 nedenfor.
- 3.3. Hvert medlem er efter generalforsamlingens beslutning herom forpligtet til at betale kontingent for hver boligenhed, man ejer.
- 3.4. Det i § 3.1. nævnte matrikelnummer (8 ai) vedrørende andelsboligforeninger indgår under grundejerforeningen med 15 boligenheder. Hovedejendommen bestående af matr.nr. 8a og bb indgår under grundejerforeningen med 1 boligenhed. De øvrige 82 matrikelnumre udgør hver en enhed, således at foreningen p.t. består af 98 boligenheder.

Fremtidige ejere af parceller udstykket fra matr.nr. 8 a og 8 bb Romdrup by, Romdrup skal endvidere efter påkrav optages som medlemmer. Såfremt der udstykkes et areal, som bliver bebygget med andelsboliger, skal det pågældende matrikelnummer endvidere optages som medlem med det antal boligenheder, der er beroende på matrikelnummeret.

Der henvises endvidere til § 12.1. nedenfor om sammenslutning af flere grundejerforeninger.

- 3.5. Såfremt et medlem af foreningen overdrager sin andel eller grund eller på en anden måde ophører med at være medlem af denne, er man fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes eventuelle formue.
- 3.6. Den ny ejer indtræder med den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for restancer over for foreningen, indtil den ny ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- 3.7. Både den tidligere og den ny ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningskasserer og oplyse den ny ejers navn og stilling. Denne forpligtelse gælder også i relation til ejerskifte af andele i Andelsboligforeningen Kærhavegård og eventuelle andele i fremtidige andelsboligforeninger, som er medlem.

#### 4.

### **Generalforsamling**

- 4.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar eller marts. Den indkaldes af bestyrelsen ved brev med 3 ugers varsel.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, meddeles samtidig. Hvis medlemmerne ønsker forslag behandlet, skal disse være bestyrelsen i hænde senest den 10. januar.

Forslag, som af medlemmerne og/eller bestyrelsen ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virke i det forløbne år.
3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse, herunder forslag til eventuelt overskuds anvendelse.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Budget for kommende år, herunder fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for samme.
7. Valg af revisor og revisors suppleant.
8. Eventuelt.

Såfremt der skal behandles forslag på generalforsamlingen, hvis vedtagelse kræver særlig majoritet, stemmeflertal, skal dette fremhæves i indkaldelsen.

- 4.2. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes med samme frist og på samme måde som den ordinære, kan ske efter bestyrelsens initiativ eller efter, at mindst 1/4 af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftlig, motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. På den ekstraordinære generalforsamling skal der kun behandles de spørgsmål, som fremgår af indkaldelsen.

- 4.3. Hvert medlem har én stemme for hver boligenhed, man ejer, og møderet har ethvert medlem og dennes ægtefælle/samlever.

Der kan stemmes ved fuldmagt. Ingen kan dog stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Andelsboligforeninger, der er medlem af grundejerforeningen, har lige så mange stemmer, som der er boligenheder i foreningen.

Andelsboligforeningers stemmeret kan ikke udøves af foreninger som sådan, ej heller ved fuldmagt, men skal delegeres uigenkaldeligt til den enkelte andelshaver.

- 4.4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal, med mindre andet er bestemt i henhold til nærværende vedtægt. Se her specielt § 9 om beslutning om ændring af vedtægter m.m.

## 5.

### **Bestyrelse**

- 5.1. Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, hvoraf min. 1 og max. 3 skal være andelshavere i andelsboligforeningen. De øvrige medlemmer skal være ejere af en parcelhusgrund.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. I lige kalenderår vælges 3 bestyrelsesmedlemmer, i ulige kalenderår vælges 2 bestyrelsesmedlemmer.

Genvalg kan finde sted.

- 5.2. Den ordinære generalforsamling vælger tillige 2 suppleanter til bestyrelsen samt en revisor og en suppleant for denne.

Én af suppleanterne skal være andelshaver i andelsboligforeningen, mens den anden skal være ejer af en parcelhusgrund.

Valgperioden for suppleanter er minimum et år.

De ved suppleringsindtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil først-kommende ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Valgbare til bestyrelsen er tillige de enkelte medlemmers ægtefælle eller samlever.

## 6.

### **Kontingent**

- 6.1. Til afholdelse af foreningens udgifter fastsættes et årligt kontingent i henhold til budgetforslag, jfr. dog § 3.1. vedrørende 8 ao.

- 6.2. Kontingentet opkræves forud af grundejerforeningen.
- 6.3. Kontingentet for andelshaverne opkræves af den/de respektive andelsboligforeninger.
- 6.4. Henset til at de eksisterende medlemmer af Grundejerforeningen Kærhavegård i kraft af grundejerforeningsbidrag siden grundejerforeningens stiftelse har opsparet en vis formue i grundejerforeningen til brug for realisering af grundejerforeningens formål, indbetaler de 30 nye medlemmer et beløb forholdsmæssigt svarende til grundejerforeningens opsparede egenkapital pr. 1. juli 2010 konstateret på baggrund af en til lejligheden udarbejdet status. Såfremt denne status udviser en negativ egenkapital, indtræder de nye medlemmer uden betaling.

## 7.

### **Hæftelse**

- 7.1. I forhold til grundejerforeningen hæfter medlemmerne pro rata pr. boligenhed, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.
- 7.2. Grundejerforeningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke solidarisk for grundejerforeningens forpligtelser.
- 7.3. Grundejerforeningen kan alene optage lån, såfremt det er besluttet på en generalforsamling.

## 8.

### **Regnskab**

- 8.1. Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra stiftelsen og til kalenderårets afslutning.
- 8.2. Kassereren fører foreningens regnskab og opkræver kontingenter.
- 8.3. Udbetalinger foretages med kassererens og formandens underskrifter.

## 9.

### **Beslutninger om ændring af vedtægter m.m.**

- 9.1. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal.
- 9.2. Beslutninger af videregående betydning, så som ændring af vedtægter, kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, samt at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.
- 9.3. 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 afgivne stemmer.

- 9.4. Ændringer af hæftelsesmåde kan alene besluttes, såfremt samtlige medlemmer af grundejerforeningen stemmer for, altså samtlige boligenheder.
- 9.5. Bestemmelsen om medlemskreds, jfr. § 3.1., og om hvem der er berettiget til vejadgang, jfr. § 11, skal ikke kunne ændres til skade for de berettigede.
- 9.6. Ændring af nærværende vedtægt skal godkendes af Aalborg Kommune.

10.

### **Tegningsret**

- 10.1. Grundejerforeningen tegnes af formanden for bestyrelsen sammen med et medlem af bestyrelsen eller den samlede bestyrelse.
- 10.2. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

11.

### **Veje, stier og grønne områder**

- 11.1. Alle nuværende og kommende medlemmer af grundejerforeningen, jfr. § 3.1. og 3.2. har adgang til fælles opholdsarealer, på hvilket matrikelnumre de end måtte være udlagt, ligesom ethvert medlem har vejadgang ad de på hele området udlagte fælles veje.
- 11.2. Gennem sit kontingent og via grundejerforeningen deltager hvert enkelt medlem derfor i udgifterne til varetagelse af grundejerforeningens formål, så som drift og vedligeholdelse af veje, stier, belysning, fælles afløbsanlæg og fællesarealer m.m. inden for lokalplanområdet, således at lokalplanens bestemmelser kan blive ført ud i livet. Alle udgifter i disse henseender vil være at medtage i budgetter og regnskaber.

12.

### **Sammenslutning af flere grundejerforeninger**

- 12.1. Grundejerforeningen skal efter krav fra Aalborg Kommune optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

13.

### **Voldgift**

- 13.1. For det tilfælde, at der måtte opstå spørgsmål af såvel almindelig karakter for selve grundejerforeningen, eller som i forhold til et enkelt medlem er af særlig karakter, kan dette såvel af bestyrelsen som ethvert medlem, også selvom medlemmet er deltager i bestyrelsen straks forelægges for Præsidenten i Retten i Aalborg med substitutionsret for denne til vedkommende dommers afgørelse hurtigst muligt.
- 13.2. Voldgiftsbehandling er obligatorisk. Voldgiftsrettens afgørelse er endelig og bindende for alle implicerede. Voldgiftsretten træffer selv afgørelse om procedure samt afgør eventuelle omkostninger forbundet med selve voldgiftsbehandlingen.

14.

### **Godkendelse**

- 14.1. Nærværende grundejerforeningsvedtægt skal godkendes af Aalborg Kommune.

15.

### **Tinglysning**

- 15.1. Da nærværende vedtægt er oprettet i medfør af tinglyst deklARATION, er tinglysning uforuden.

Note:

Dette dokument er en sammenskrivning af flg.:

- Grundejerforeningsvedtægter, vedtaget 21. august 2006 og tiltrådt af Aalborg Kommune 29. september 2006.
- Tillæg til vedtægter, godkendt 13. maj 2008 og tiltrådt af Aalborg Kommune 1. oktober 2008.
- Tillæg til vedtægter, godkendt 14. september 2010 og tiltrådt af Aalborg Kommune 4. oktober 2010.
- Ændring af vedtægter, vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 23. maj 2012 og tiltrådt af Aalborg Kommune 10. december 2012.

Det sammenskrevne dokument repræsenterer således en gengivelse af de gældende vedtægter. Det er tilstræbt, at vedtægterne er gengivet nøjagtig som skrevet i originaldokumenterne. Skulle der trods dette være uoverensstemmelser, så har originaldokumenterne præcedens.

Klarup, 27. december 2012