

# **VEDTÆGTER**

## **FOR**

# **GRUNDEJERFORENINGEN OVER ÅEN**

### **Kap. 1 - Foreningens navn og hjemsted**

#### **§ 1**

Foreningens navn er

"Over Åen"  
9560 Hadsund.

#### **§ 2**

Foreningens hjemsted er Mariagerfjord Kommune under Ålborg retskreds, der er foreningens værneting.

### **Kap. 2 – Foreningens område og medlemskreds**

#### **§ 3**

Medlemmer af grundejerforeningen er de til enhver tid værende ejere af ejendommene, matrikelnumrene:

5f, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay, og 5bv, Haslevgårde, Als sogn, samt parceller der senere udstykket herfra.

#### **§ 4**

Der er ret og pligt til medlemskab af grundejerforeningen for alle ejerne af ovennævnte ejendomme uden hensyn til, om grunden er bebygget eller ubebygget

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende indenfor foreningens område.

#### **§ 5**

Stk. 1

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:

- at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
- at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder,
- at foreningens område udvides, således at rekreative arealer såsom eng, grønt område o. lign., der ligger udenfor foreningens område, men som grænser op til dette, kan erhverves, ejes og forvaltes af foreningen.

Stk. 2

Generalforsamlingens beslutning vedr. evt. vedtægtsændringer kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3

Hvis ejendomme og arealer, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme og arealer, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutstiftende bestemmelse herom.

### **Kap. 3 – Foreningens formål og opgaver**

#### **§ 6**

Stk. 1

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, forsyningsledninger, fællesveje, bro og stier samt fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen, herunder anlæg, drift og vedligeholdelse af sådanne anlæg (legepladser, beplantning, bænke m.m.), som grundejerforeningen måtte vedtage oprettelse af.

Stk. 2

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område tilhørende ejendomme.

Stk. 3

Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Stk. 4

Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesveje/stier og fællesarealer indenfor området.

#### **§ 7**

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

### **Kap. 4 – Medlemmernes forhold til foreningen**

#### **§ 8**

Stk. 1

Den til foreningens drift fornødne kapital skaffes ved medlemskontingent, indskud samt evt. låneoptagelse efter generalforsamlingsbeslutning. Det årlige kontingent fastsættes på generalforsamlingen.

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.

Stk. 2

Det enkelte medlem er pligtigt at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent, tillige med eventuelt øvrige bidrag, på det tidspunkt disse forfalder til betaling i henhold til generalforsamlingens beslutning.

Stk. 3

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

#### **§ 9**

Stk. 1

Et medlem betaler kontingent for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen. Kontingent betales helårligt forud hver den 1. maj. Ved ejerskifte afregner parterne indbyrdes det for meget betalte kontingent.

## **§ 10**

Stk. 1

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne personligt og solidarisk, dog i det indbyrdes forhold pro rata, hvilket vil sige en andel for hver ejendom. Dette gælder tillige for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

## **§ 11**

Stk. 1

Et medlem kan ikke ved salg eller udleje af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, lige så lidt som andel i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning .

Stk. 2

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. Det medlem, som sælger, er ansvarlig for, at dennes forpligtelser overtages af den nye ejer.

Stk. 3

Både den tidligere og den nuværende ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl.

## **§ 12**

Hver selvstændig matrikuleret sommerhusgrund har på generalforsamlingen een stemme. Kun medlemmer

der ikke er i restance med kontingent, bidrag eller andre pålagte ydelser har ret til at deltage i forhandlinger

og til at afgive stemmer på såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger

## **Kap. 5 – Foreningens ledelse og administration**

### **§ 13**

Stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand, lejer og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område

har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen.

### **§ 14**

Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i perioden juni-august måned.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem under den i protokollen anførte adresse.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det indeværende regnskabsår.

Stk. 4

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. juni.

Stk. 5

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

Stk. 6

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator, jfr. § 19, stk. 2.
10. Eventuelt.  
Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## **§ 15**

Stk. 1

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling afholdes, når bestyrelsen eller et flertal af denne finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/3 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter begæringens modtagelse.

Stk. 3

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

## **§ 16**

Stk. 1

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3

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.

Stk. 4

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

Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Til ændring af grundejerforeningens vedtægter og til vedtagelse af økonomisk byrdefulde forslag så som vejanlæg, kloakanlæg, vand, elanlæg, køb og salg af arealer og andre for foreningen byrdefulde vedtagelser, kræves 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 14 dage. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer - uden hensyn til de mødendes tal - er for forslaget.

Ændring af foreningens vedtægt og ophævelse af foreningen kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

Stk. 5

Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter referatet har fuld bevismagt i enhver henseende.

Stk. 6

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

**§ 17**

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

**§ 18**

Stk. 1

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2

Der vælges henholdsvis 1 og 2 bestyrelsesmedlemmer hvert andet år. Genvalg kan finde sted. Valget er gældende for to år ad gangen og således, at formanden vælges på lige årstal og kasserer og sekretær på ulige årstal.

Der vælges hvert år en suppleant, hvis valg gælder for ét år.

Der vælges hvert år en revisor, hvis valg gælder for ét år.

Medlemmerne er pligtige til at modtage valg til bestyrelse og revisor. De valgte kan, når en periode udløber, kræve sig fritaget for en lige så lang tid, som de har fungeret.

Stk. 3

Såfremt 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.

## **§ 19**

Stk. 1

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg m.v., og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2

Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5

Over det under bestyrelsesmødet passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer giver møde.

Stk. 7

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

Stk. 8

Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 9

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et styrelsesmedlem.

## **§ 20**

Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden eller kassereren. Pådragelse af økonomiske forpligtelser kræver dog hele bestyrelsens underskrift.

## **Kap. 6 – Regnskab og revision**

### **§ 21**

Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens oprettelse til årets slutning.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger en revisor, som enten er statsautoriseret eller registreret revisor, eller en regnskabskyndig blandt foreningens medlemmer. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. maj og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

## **§ 22**

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen.

Foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn.

## **Kap. 7 – Forskellige bestemmelser**

## **§ 23**

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

## **§ 24**

Stk. 1

Samarbejde med andre grundejerforeninger kan finde sted når fælles interesser herved tilgodeses.

## **§ 25**

Stk. 1

Enhver anvendelse og bebyggelse skal respektere de til enhver tid gældende bestemmelser i Mariager Fjord Kommunes bygningsvedtægt, bygningsreglement, sundhedsvedtægt samt den øvrige lovgivning for anvendelse til beboelse i området, herunder kommune- og eventuelle lokalplaner.

Stk. 2

Bestyrelsen kan fastsætte et ordensreglement.

Stk. 3

Opstilling af campingvogne o. lign. Er forbudt.

På parcellerne må ikke anbringes nogen form for reklameskilte el. lign. Der må ikke forefindes butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stand el. lign., kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations, - eller forlystelseslokaler, oplags, - eller losseplads, eller nogen art af virksomhed, der ved støj, støv, røg, lugt, rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for de omkringboende eller til forringelse af nærværende vedtægts tilstræbte helhedsvirkning.

Som hegn omkring parcellerne må kun anvendes levende hegn, evt. suppleret med en enkelt glat tråd på stolper af max. 1 m højde. Raftehegn, plankeværk o. lign. (ikke over 3 m lange) må kun anvendes som læskærme i forbindelse med bebyggelsen.

I skellet mod åen må dog anvendes mere end to rækker tråd.

## **§ 26**

Stk. 1

Hunde må kun færdes i området under ejerens tilsyn og uden gene for de øvrige grundejere, hvilket vil sig i snor.

Stk. 2

Der skal ved al færdsel vises hensyn til bro og veje – meget langsom kørsel er påkrævet. Parkering på veje, stier og fællesarealer er ikke tilladt. Beskadigelse af bro, veje og beplantning ved kørsel med f.eks. traktor eller store varevogne / lastbiler skal omgående bringes i orden af den grundejer, som har ansvaret for skaden.

Afbrænding af affald må kun finde sted, når andre grundejere ikke kan generes herved.

**§ 27**

Ejere, som udlejer eller udlåner parceller, er ansvarlige for, at de, som brugsretten overlades til, overholder bestemmelserne i nærværende vedtægt.

**§ 28**

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægt er grundejerforeningen og Mariager Fjord Kommunalbestyrelse hver for sig.

**§ 29**

Nærværende vedtægt vil være at tinglyse på matrikelnumrene: 5f, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay, og 5bv, samt på parceller, der senere udstykkes herfra. Med hensyn til servitutter og pantegæld henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende vedtægtsbestemmelser er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling ..... og træder i kraft fra samme dato. De ændrede vedtægtsbestemmelser træder i deres helhed i stedet for hidtil gældende Vedtægt og Deklaration af 1972.

Over åen , den