

Vedtægter for "Grundejerforeningen Svenstruphøj, Svenstrup"

1. Navn og hjemsted:

Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Svenstruphøj, Svenstrup".
Grundejerforeningens hjemsted er Svenstrup i Aalborg Kommune.

2. Formål:

Grundejerforeningens formål er at varetage grundejernes fælles opgaver der følger af pkt. 1 i lokalplan 02-036, tinglyst 3. juli 1998 samt i deklARATIONER tinglyst den 22. marts 1999, og 3. oktober 2000, herunder at forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier, fællesanlæg m.m. inden for lokalplanens område.

Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på veje, stier og fællesarealer inden for lokalplanens område. Overdragelsen sker vederlagsfrit og uden omkostninger for grundejerforeningen.

3. Medlemskab:

Medlemmer af grundejerforeningen er de til enhver tid værende ejere af ejendommene matr. nr. 26o, 26p, 26q, 26r, 26s, 26t, 26u, 26v, 26x, 26y, 26z, 26æ, 26ø, 26aa, 26ab, 26ac, 26ad, 26ae, 26af, 26ag, 26ah, 26ai, 26ak, 26al, 26am, 26an, 26ao, 26ap, 26aq, 26ar, 26as, 26at, 26au, 26av, 26ax, 26ay, 26az, 26aæ, 26aø, 26ba, 26bb, 26bc, 26bd, 26be, 26bf, 26bg, 26bh, 26bi, 26bk, 26bl, 26bm, 26bn, 26bo, 26bp Sdr. Svenstrup by, Svenstrup.

Der er medlemspligt for samtlige grundejere.

Ejendommen matr. nr. 26bp er for tiden under udstykning i 2 ejendomme med henblik på opførelse af 2 andelsboligbebyggelser med henholdsvis 24 og 20 boliger.

Et medlem, som overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er pr. overtagelsesdagen ophørt at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeningen, 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.

Såvel den tidligere som den nye ejer er forpligtet til at anmelde ejerskiftet til grundejerforeningen ved dennes kasserer og oplyse den nye ejers navn og bopæl samt

ejendommens matrikelbetegnelse.

4. Generalforsamling:

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned med følgende punkter på dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Formandens beretning om det forløbne år samt godkendelse heraf.
- 3) Forelæggelse af revideret regnskab samt godkendelse heraf.
- 4) Godkendelse af budget for det kommende regnskabsår samt fastsættelse af kontingent indtil næste ordinære generalforsamling.
- 5) Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
- 6) Valg til bestyrelsen samt af suppleant.
- 7) Valg af revisor samt af revisorsuppleant.
- 8) Eventuelt.

Generalforsamlingen indkaldes med 3 ugers varsel ved almindeligt brev til grundejerforeningens medlemmer og til revisor.

Sammen med indkaldelsen udsendes dagsorden, revideret regnskab for det forløbne år samt budget for det kommende år.

Forslag fra medlemmerne, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen og af bestyrelsen udsendes til medlemmerne senest 7 dage inden samme.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning

Bestyrelsen kan når som helst indkalde til ekstraordinær generalforsamling, ligesom en sådan kan besluttet på en ordinær generalforsamling. Bestyrelsen er pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling når ejere repræsenterende et flertal af foreningens medlemmer stiller skriftlig begæring herom med angivelse af dagsorden.

For den ekstraordinære generalforsamling gælder samme regler som for den ordinære generalforsamling.

På den ekstraordinære generalforsamling kan kun behandles de spørgsmål, som fremgår af indkaldelsen.

På generalforsamlingen har hvert medlem en stemme for hver bolig han/hun ejer. Såfremt en ejendom ejes af flere, udøves stemmeretten af ejerne i fællesskab. Møderet har ethvert medlem/andelshaver og dennes ægtefælle/samlever. Der kan mødes og stemmes ved fuldmagt.

For så vidt angår matr. nr. 26bp udøves stemmeretten af ejeren med 44 stemmer, svarende til en stemme pr. bolig. Ved salg af ejendommen til en eller flere andelsboligforeninger udøves stemmeretten af andelsboligforeningen ved dennes bestyrelse, medmindre andelsboligforeningen beslutter at delegerer stemmeretten til de enkelte andelshavere.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, som afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sageres behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Afstemninger sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten eller generalforsamlingen beslutter, at afstemningen skal ske skriftligt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre andet er bestemt i disse vedtægter.

Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Over det på generalforsamlingen passerede udarbejdes et referat, som underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har beviskraft i enhver henseende. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat til hvert enkelt medlem.

5. Bestyrelse:

Grundejerforeningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse bestående af 5 medlemmer. Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år ad gangen. I lige år er 3 medlemmer på valg. I ulige år er 2 medlemmer på valg. Genvalg kan finde sted.

Den ordinære generalforsamling vælger tillige 2 suppleanter til bestyrelsen samt revisor og revisorsuppleant. Valgperioden for disse er et år. Bestyrelsesmedlemmer, som er indtrådt ved supplerings, fungerer indtil førstkommende generalforsamling.

Det påhviler generalforsamlingen at sikre, at såvel parcelhusejere som repræsentanter for andelsboligforeningerne er repræsenterede i grundejerforeningens bestyrelse. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Bestyrelsen afholder møde så ofte et bestyrelsesmedlem ønsker dette.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst formanden og 2 af de øvrige bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af bestyrelsen på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

6. Kontingent:

Til bestridelse af grundejerforeningens udgifter fastsætter generalforsamlingen et årskontingent i henhold til budgetforslag. Hvert medlem hæfter med en andel for hver bolig, han/hun ejer. Ejeren af matr. nr. 26bp betaler kontingent svarende til 44 boliger.

Årskontingentet indbetales til grundejerforeningen på den af kassereren anviste måde.

Kontingentet betales helårligt, forud og forfalder til betaling den første i den måned, der følger minimum 8 dage efter opkrævningen. Såfremt et kontingent ikke er betalt inden 14 dage efter forfaldsdagen udsendes 1. rykker. Såfremt kontingentet ikke er betalt senest 14 dage efter modtagelsen af 1. ste rykker, udsendes 2. rykker med afleveringsattest med tillæg af et af generalforsamlingen fastsat gebyr, p.t. 100,00 kr. og med angivelse af, at såfremt denne ikke betales, vil sagen uden yderligere varsel blive overgivet til retslig inkasso. Såfremt der efter 14 dage efter afsendelsen af 2. den rykker ikke er sket betaling, er bestyrelsen pligtig at afgive sagen til retslig inkasso, idet restanten er forpligtet til at betale alle omkostninger herved. Bestyrelsen er i særlig tilfælde bemyndiget til at give en kortere henstand.

7. Regnskab:

Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.
Kassereren fører regnskab og opkræver kontingenter.
Udbetalinger foretages med kassererens underskrift.

8. Tegningsret:

Grundejerforeningen tegnes af formanden i forening med et bestyrelsesmedlem.

9. Ændring af vedtægter:

Til vedtagelse af beslutning om ændring af vedtægterne kræves, at beslutningen vedtages af mindst 2/3 af 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 en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes antal, er for forslaget.

Grundejerforeningens vedtægter samt ændringer heri skal godkendes af Aalborg Kommune.

Således vedtaget på grundejerforeningens stiftende generalforsamling den 15. juni 2000 og ændret på de ekstraordinære generalforsamlinger den 15. januar 2004 og den 14. april 2005.

I bestyrelsen:

Gorm Riksted

Linda Hunsbjerg

Peter Jørgensen

Jørgen Pallesen

Jan Vølker

Som dirigent:

Anders Andersen

Foranstående vedtægter for "Grundejerforeningen Svenstruphøj, Svenstrup" godkendes herved.

Teknisk Forvaltning, den

Henrik Thomsen
rådmand

/

Bettina Vitnes
fuldmægtig