

Vedtægter
for
”Grundejerforeningen Stenkærs Mark”

Navn, hjemsted og formål:

§ 1.

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Stenkærs Mark”. I tilfælde af yderligere udstykning af grunde fra matr. 4q, Nørhalne By, Biersted kan navnet på grundejerforeningen ændres.

§ 2.

Foreningens hjemsted er Boligområde, Sulstedvej, Nørhalne – lokalplan 29-007 i Jammerbugt Kommune.

Grundejerforeningens pligtige medlemmer er de til enhver tid værende grundejere som nævnt under § 4. Grundejerforeningen skal, hvis Jammerbugt Kommune kræver det, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 3.

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

Der er blandet foreningens formål at sørge for:

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af veje, fortov, belysning, stier og fællesanlæg, herunder beplantninger og grønne kiler.

Drift og vedligeholdelse af veje omfatter tillige afvanding, herunder vedligehold af rendestensbrønde med tilhørende ledninger. Skitsen vedhæftet vedtægterne angiver området, som grundejerforeningen har ansvaret for.

Grundejerforeningen indgår som part i den tilladelse til medbenyttelse af vandløb som er givet eller fremtidigt vil blive givet af Jammerbugt Kommune som vandmyndighed i forbindelse med afledning af vand fra lokalplansområdet.

Jammerbugt Forsyning har en tinglyst brugsret og vedligeholdelsespligt på det etablerede regnvandsbassin med tilhørende bygningsværker, brønde, ledninger og adgangsvej inkl. vendeareal.

Grundejerforeningen forestår i øvrigt de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages på generalforsamling med mindst 60% af de afgivne stemmer.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen:

§ 4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af matr. 4aa, 4ab, 4ac, 4ad, 4ae, 4af, 4 ag, 4 ah, 4ai, 4ak, 4al, 4am, 4an, 4ao, 4ap, 4v, 4x, 4y, 4z, 4æ, 4ø samt del 2 af matr. 4q, alle Nørhalne By, Biersted.

Foreningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de mødende på en generalforsamling jf. dog sidste afsnit i § 2 at vedtage, at også ejere af andre grunde kan være medlemmer, eller at foreningen sluttet sammen med en anden grundejerforening.

§ 5

Når et medlem overdrager sin grund 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 pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og adresse samt parcellens nummer og matr.nr.

§ 6

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

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer. Med virkning pr. 1. maj 2025 betales af hvert medlem på hver grund han ejer, et indskud på 1.000 kr., der forfalder til betaling senest 1. juni 2025.

Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund han ejer, et årlig kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter forud den 1. juni. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til et af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 10 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen svarende til $\frac{1}{4}$ af årskontingentet.

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

Generalforsamlingen:

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 1. maj et sted i Jammerbugt Kommune.

Der indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse eller mailadresse.

Det påhviler hvert 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 7 dage før afholdelse af den ordinære generalforsamling.

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 revisorer.
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
5. Rettidigt indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af 1 revisorer.
8. Valg af 1 revisorsuppleanter.
9. Eventuelt.

Under eventuelt kan 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 at mindst $\frac{1}{4}$ 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.

§ 10

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

Stemmeretten udgøres af medlemmerne med én stemme pr. grund.

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 til et medlem af vedkommendes husstand. Endvidere kan der stemmes på baggrund af en skriftlig fuldmagt. Ingen grundejer kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jfr. dog § 11.

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

§ 11

Vedtagelse på en generalforsamling, der går ud på ændring af nærværende vedtægter, optagelse af lån eller indbetaling af yderligere indskud, pantsætning, køb og salg af fast ejendom, kan kun ske, når beslutningen vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk, kan kun ændres med samtlige medlemmers tilslutning.

§ 12

Bestyrelsen vælger 5 medlemmer, og 1 suppleant, der vælges for 2 år ad gangen.

Ved første generalforsamling vælges 5 medlemmer. Ved næste generalforsamling afgår 2 ved lodtrækning. Bestyrelsen vælger selv formand, sekretær og kasserer.

§ 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed og opgaver jf. § 3, herunder drift og vedligeholdelse af fælles anlæg – og varetager dens formål og interesser.

Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønninger mv. med medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

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 det 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 et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

§ 15

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår går fra foreningens stiftelse og indtil den 31. december.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 500 kr.

§ 16

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant for et år ad gangen.

Genvalg kan finde sted. Ved den årlige gennemgang af regnskabet har revisorerne pligt til at forvisse sig om, at aktiverne er til stede og give regnskabet bemærkninger herom.

§ 17

Foreningens opløsning kan kun finde sted på generalforsamling efter forslag fra bestyrelsen eller ½ af medlemmerne, og kan kun vedtages efter de om lov- eller vedtægtsændring gældende regler og kun efter samtykke fra Jammerbugt Kommune. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue, der ligeledes skal godkendes for så vidt angår planlægningsmæssige forhold af Jammerbugt Kommune.

§ 18

Samtlige udgifter i forbindelse med udarbejdelse og tinglysning af disse vedtægter betales af byggeomodner Jammerbugt Kommune. Efterfølgende udgifter påhviler grundejerforeningen.

§ 19

Grundejerforeningen har pligt til vederlagsfrit at overtage og tage skøde på veje, fortov, stier og fællesarealer, herunder grønne kiler, der tilhører grundejerforeningens område.

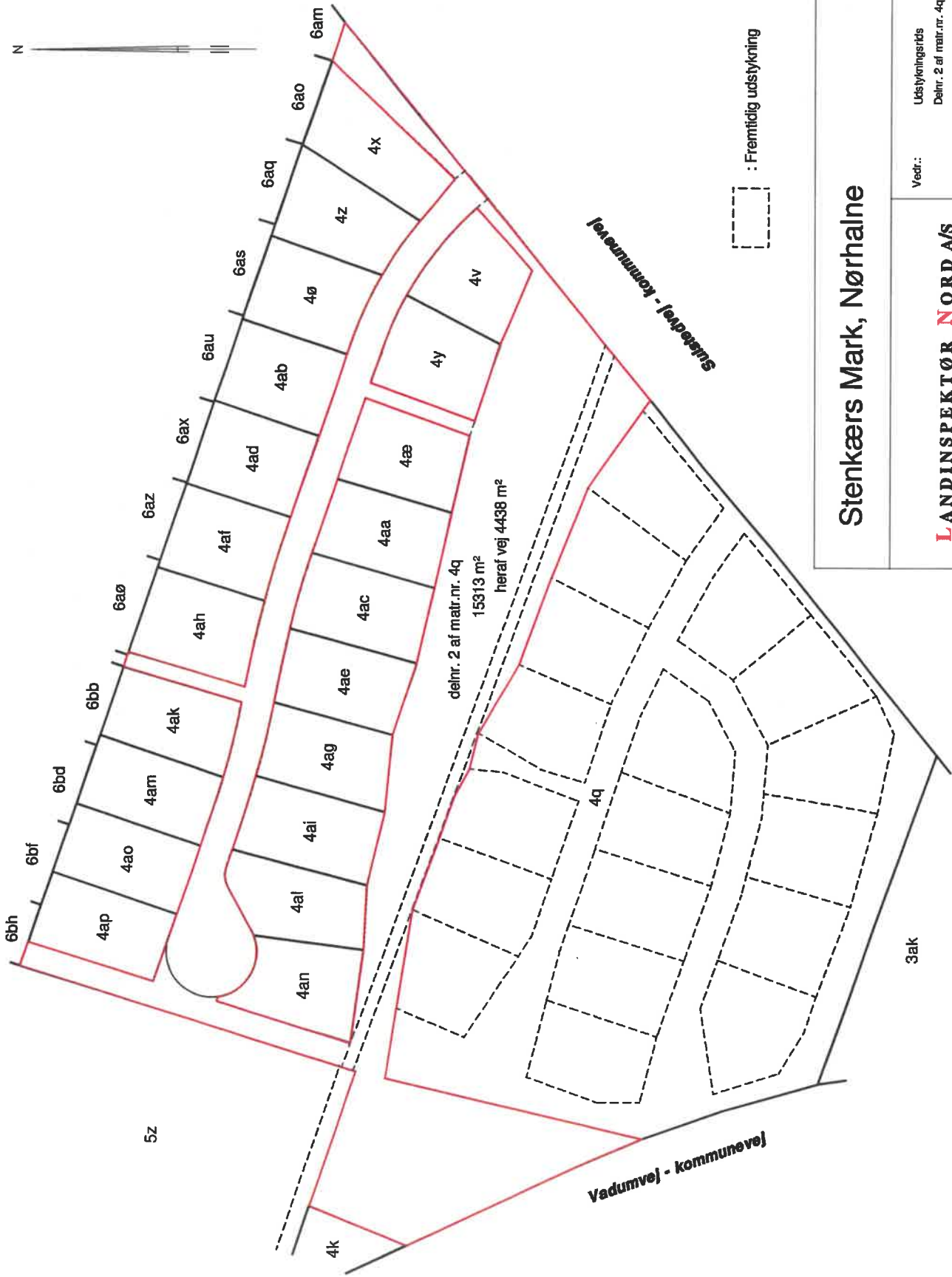
Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på matr. 4q, Nørhalne By, Biersted og matrikler særskilt udstykket herfra med respekt af de på tinglysningsdagen værende servitutter.

Påtaleberettiget er hver for sig Grundejerforeningen ved dennes bestyrelse og Jammerbugt Kommune.

§ 20

Retten i Hjørring er værneting for alle tvister mellem grundejerforeningen og den medlemmer og medlemmer indbyrdes. Grundejerforeningen er, ved dennes formand, rette procespart i tvister anlagt af eller mod grundejerforeningen.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den



Stenkærs Mark, Nørhålene

LANDINSPEKTØR NORD A/S
 Byggeskifter
 Jernbanevej 1
 9490 Fremstrup
 www.landinspektør.dk info@landinspektør.dk
 Tlf. 98 24 75 11

Vedr.: Udstykningsrids
 Delnr. 2 af matr.nr. 4q Nørhålene By, Blersted
 Jernbanevej Kommune

Målt forhold: 1:1200 J.nr.: 36384

Thomas S. Buhl, landinspektør - 11. december 2024