

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Høje Støvring 3

CVR.nr. *

1. Navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Høje Støvring 3.
- 1.2 Foreningens hjemsted er Rebild kommune.
- 1.3 Foreningen er stiftet på baggrund af lokalplan nr. 329 – Boligområde – Høje Støvring etape 3, Støvring.

2. Foreningens område og medlemskreds

- 2.1 Foreningens geografiske område er foreløbig identisk med følgende matrikelnumre: Boligparceller af matr. nr. 1 iø, 1 bq og en del af 1 bg Buderupholm Hgd., Buderup, samt parceller, der er fællesareal og anlæg, veje, stier, vaskeplads m.v. med et samlet areal på * m² heraf vej * m².
- 2.2 De parceller, der er fælles parkeringspladser, udendørs opholdsarealer, grønne områder, veje og fælles anlæg (herunder anlæg til afvanding af veje), belysning af fællesarealer, vejtræer og beplantning ved fælles opholdsarealer, legepladser, fælles vaskeplads, fælles stier og græsrabatter langs veje indenfor området, er betegnet som matr. nr. matr. nr. 1 iø, 1bq og del af 1 bg Buderupholm Hgd., Buderup – p.t. betegnet som del nr. *. Grundejerforeningen overtager disse parceller vederlagsfrit og er pligtig at tage skøde på disse arealer.
- 2.3 Grundejerforeningen kan efter krav fra Rebild Kommune – Byrådet – blive mødt med krav om samenslutning med grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- 2.4 De under punkt 2.1. nævnte grundejere skal være forpligtet til at optage de nye grundejere nævnt i punkt 2.3 efter anmodning herom og respektere den/de lokalplan(er), der vil være gældende for området.
- 2.5 Foreningens medlemmer kan alene være de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

3. Formål og opgaver

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fælles parkeringspladser, udendørs opholdsarealer, grønne områder, veje og fællesanlæg (herunder anlæg til afvanding af veje), belysning af fællesarealer, vejtræer og beplantning ved fælles opholdsarealer, legepladser, fælles vaskeplads, fælles stier og græsrabatter langs veje indenfor området. Grundejerforeningen forestår endvidere glatførebekæmpelse.

Grundejerforeningen er forpligtet til at betale omkostninger til drift og vedligeholdelse af anlæg (regnvandsbassin m.v.) til udledning af overfladevand fra befæstet arealer indenfor området, jfr. punkt 3.4.

Ud for den enkelte bolig vil det dog være den enkelte grundejer, som er forpligtet til at vedligeholde græsrabatter.

Herudover forestår grundejerforeningen at udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen samt i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og efter særlig vedtagelser på generalforsamlinger i Grundejerforeningen.

3.1 Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

3.2 Grundejerforeningens medlemmer er oplyst om, at det på egen grund er forbudt at bruge pesticider og kunstgødning, ligesom der er forbud mod bilvask, der alene må ske på den særligt indrettede vaskeplads i området.

Der er tinglyst deklaration herom og grundejerforeningen er pligtig at påse deklarationens overholdelse, og i tilfælde af overtrædelse at indberette dette for Rebild Kommune som påtaleberettiget myndighed.

3.3 Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve kontingent i overensstemmelse med punkt 4.2.

3.4 Grundejerforeningens medlemmer er forpligtet til i fællesskab at bekoste drift og vedligeholdelse af regnvandsbassin m.v. i henhold til de til enhver tid gældende myndighedskrav. Anlægget etableres på matr. nr. 1 hb Buderupholm Hgd., Buderup, og hvortil der udledes overfladevand fra befæstede arealer på området. Der indgås særskilt aftale om denne forpligtelse med Rebild Kommune, og hvorefter kommunen forestår drift og vedligeholdelse af anlægget, og således at medlemmerne betaler omkostningerne derved. Rebild Kommune har forpligtelsen til at betale omkostningerne i forhold til afledning af vand fra de befæstede arealer i Høje Støvring etape II. Fordelingen mellem grundejerforeningen og Rebild Kommune sker i forhold til de befæstede arealer, henholdsvis for Høje Støvring, etape 3 med 0,73 ha og Rebild Kommune (Høje Støvring II) 1,87 ha.

4. Medlemmernes forhold til foreningen.

4.1 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.

4.2 Generalforsamlingen fastsætter for et år ad gangen et kontingent. Det enkelte medlem er pligtig at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent.

Kontingentet opkræves helårligt forud pr. stiftelsesdagen, og der tilbagebetales ikke kontingent for ophørt medlemskab.

4.3 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale et opkrævningsgebyr på kr. 100,00.

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

4.4 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder. Bidrag betales fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

- 4.5 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- 4.6 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt.
- 4.7 Medlemskab af foreningen er pligtmæssigt og indtræder på overtagelsesdagen.
- 4.8 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og har intet krav på foreningens formue.
- 4.9 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.
- 4.10 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.
- 4.11 Et medlem har på generalforsamlingen en stemme pr. boligenhed/grund uanset antal ejere.
- 4.12 Så længe en grund ikke er bebygget skal grunden være tilsået med græs og skal løbende vedligeholdes for ukrudt. Endvidere skal grundejeren sørge for, at græsset bliver slået. Grunden skal således altid optræde i pæn og ordentlig stand. Såfremt grundejeren ikke sikrer at dette sker, kan grundejerforeningen på grundejerens vegne sikre, at den nævnte forpligtelse opfyldes.

5. Foreningens ledelse og administration.

- 5.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 5.2 Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

- 5.3 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Rebild Kommune.
- 5.4 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- 5.5 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes.
- 5.6 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 5.7 På den ordinære 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. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

- 5.8 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- 5.9 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog

ikke medregnes.

- 5.10 Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- 5.11 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- 5.12 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.
- 5.13 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 to fuldmagter.
- 5.14 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- 5.15 Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- 5.16 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.
- 5.17 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.
- 5.18 Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.
- 5.19 Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

- 5.20 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.
- 5.21 Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- 5.22 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- 5.23 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- 5.24 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 5.25 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer giver møde.
- 5.26 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 5.27 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- 5.28 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

6. Regnskab og revision

- 6.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse og frem til 31. december 2021.
- 6.2 Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted.

- 6.3 Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. februar 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 generalforsamlingen.
- 6.4 Revisor skal foretage mindst et uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.
- 6.5 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.
- 6.6 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 3.000 kr.
- 6.7 Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

7. Vedtægtsændringer

- 7.1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 flertal blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- 7.2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men stemmer mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødendes antal.
- 7.3 Foreningen kan kun opløses, når samtlige medlemmer tiltræder dette og dette ikke strider mod den til enhver tid gældende lokalplan for området. Vedtægtsændringer der strider mod den til enhver tid gældende lokalplan for området eller myndighedskrav, kan ikke vedtages med mindre Rebild Kommune godkender dette.

I tilfælde af grundejerforeningens opløsning tilfalder eventuelt likvidationsoverskud foreningens medlemmer til lige deling.

8. Tinglysning

- 8.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 1 iø, 1 bq og en del af 1 bg Buderupholm Hgd., Buderup, jfr. dog punkt 2.1, og 8.2.
- 8.2 Når ejendommen udstykkes i ovennævnte byggegrunde m.v. vil landinspektøren i forbindelse med afgivelse af servitutattest sørge for, at servitutten alene er tinglyst på de nyudstykkede boliggrunde, nemlig p.t. betegnet som del nr. * samt friarealer, sti, vaskeplads, nemlig p.t. del nr. *.
- 8.3 Ved nærværende og fremtidige udstykninger fra ovennævnte matrikelnumre er den udførende landinspektør berettiget til at overføre nærværende vedtægter til disse udstykninger.
- 8.4 Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse samt Rebild Kommune.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 2021

Som ejer:

f. Bundgaardsminde ApS:

Anders Rye-Andersen