

# Vedtægter

for

Grundejerforeningen Solstrålen Aabybro  
CVR.nr.: 39991691



## **1. Navn og hjemsted**

- 1.1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Solstrålen Aabybro.
- 1.2 Foreningens hjemsted er Jammerbugt kommune.
- 1.3 Foreningen er stiftet på baggrund af lokalplan nr. 27-023, hvis bestemmelser skal efterleves af samtlige ejere.

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

- 2.1 Foreningens geografiske område er foreløbig (Etape 1) identisk med matr.nr. 2-b, Åby By, Åby. Denne etape omfatter 41 parcelhusgrunde betegnet med følgende delnr.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 og 41. Fællesarealet for Etape 1 vil udgøre ca. 43.400 m<sup>2</sup>, hvoraf ca. 14.600 m<sup>2</sup> vil være vej.

På længere sigt omfatter det potentielle grundejerforeningsområde følgende matr.nr.: 7-r, 72-g, 9-1, 9-g, 7-t samt del af matr.nr. 33-a alle Åby By, Åby. Der henvises til kortbilag til vedtægterne.

- 2.2 Grundejerforeningen overtager fællesarealer og veje når endelig udstykning har fundet sted ved de kommende udstykninger, ligesom der skal ske overdragelse af kommende veje og fællesarealer og stier, der endnu ikke er overdraget til Grundejerforeningen.
- 2.3 Foreningens medlemmer kan alene være de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.
- 2.4 De under punkt 2.1 nævnte grundejere skal være forpligtet til at optage de nye grundejere og respektere den/de lokalplan(er), der vil være gældende for området.
- 2.5 Udstykker bekoster berigtigelsen af fremtidige jordstykker som tillægges Grundejerforeningen Solstrålen Aabybro. Omkostninger til overdragelse jf. pkt. 2.2, herunder berigtigelse, skøder, omkostninger til rådgivere m.v. afholdes af sælger-

## **3. Formål og opgaver**

- 3.1 Grundejerforeningen står for drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles parkeringspladser, udendørs opholdsarealer, grønne områder og beplantning ved opholdsarealer, legepladser og fælles stier indenfor området. Endvidere forestår grundejerforeningen glatførebeholdelse og snerydning. I det omfang forpligtelsen til at betale elforbruget ved belysning af fællesområderne ikke er overtaget af kommunen, betales udgiften hertil gennem foreningen.

Herudover forestår grundejerforeningen at udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen samt i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

- 3.2 Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende arealer.
- 3.3 Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve kontingent i overensstemmelse med punkt 4.

#### **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 til at betale det til enhver tid af generalforsamling fastsatte kontingent.

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

- 4.3 Ved ikke rettidig betaling af det 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 forpligtigelser 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 forpligtigelser over for foreningen.
- 4.10 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til 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 én 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 for grundejerens regning 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 Jammerbugt 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 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 medregner.
- 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 forkastet 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 bevirkraft i enhver henseende.
- 5.16 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat 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 Bestyrelseserhverv 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 2020.

- 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 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.
- 6.5 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 2.000 kr.
- 6.6 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 angivne 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.

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

## **8. Tinglysning**

- 8.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på landbrugsejendommen matr.nr. 2-b, 7-r, 7-t, 42-g m.fl. Åby By, Åby. Ved nærværende og fremtidige udstykninger fra ovennævnte matrikelnumre overføres nærværende vedtægter til de nye udstykninger.
- 8.2 Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse. Der meddeles fuldmagt til den enhver tid værende bestyrelse i Grundejerforeningen Solstrålen Aabybro til ved kommende udstykninger fra landbrugsejendommen 2b, 7q, 7r, 7t, 8g, 42c, 42d, 42f og 42g, Åby By, Åby at overføre disse vedtægter til de nye udstykninger, således at der ikke skal afholdes generalforsamling ved optagelse af nye medlemmer i nye udstykninger fra ovennævnte landbrugsejendom.

Således vedtaget på generalforsamlingen den \_\_\_\_\_.

Som ejer:

Ny Åby Mark ApS

---

Jesper Højbjerg Christensen