



# **Grundejerforeningen "Nielsminde Syd"**

## **VEDTÆGTER**

Navn, hjemsted og formål:

1.

Foreningens navn er "NIELSMINDE SYD".

2.

Foreningens hjemsted er Aalborg kommune under Retten i Aalborg, der er foreningens værneting.

3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art.

Der er pligtmæssigt medlemskab af den for det samlede udstykningsområde Gug Øst-Syd etablerede overordnede grundejerforening.

Foreningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant på grundejerforeningens ejendomme.

De af foreningen til gennemførelse af formålet truffede beslutninger er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningen er pligtig til efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens formål er endvidere at påse, at de deklarationer om bebyggelse, benyttelse m.v. som er tinglyst på de ejendomme, hvis ejere er medlemmer af foreningen, overholdes.

Bestyrelsen skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 majoritet, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen:

4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene matr. nr. 2-bs - 2-cf Gug by, Sdr. Tranders samt ejendommene matr. nr. 3-ez - 3-gs Gug by, Sdr. Tranders. De pågældende ejere er pligtige til at være medlemmer.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at denne kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Foreningen kan efter bestyrelsens nærmere bestemmelse indlede et samarbejde med tilstødende grundejerforeninger og til varetagelse af fælles interesser.

## 5.

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er medlemmet fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder med den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser 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 forpligtigelserne.

Den tidligere ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningens kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl.

## 6.

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

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Hvert medlem betaler for hver parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling, der tillige fastsætter tidspunktet for dettes betaling.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen med kontingenter eller andre skyldige ydelser, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Værnetinget er som ovenfor nævnt Retten i Aalborg.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, samt skal der betales et administrationstillæg for restancen på 2% af denne - dog mindst kr 50,00 pr. rykkerskrivelse.

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 i Aalborg kommune inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 21 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler medlemmerne i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidigt med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen afholdes.

Sager, der ikke er optaget på dagsorden, 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 bestyrelse og revisorer.
- 4) Fremlæggelse af budget for det kommende år og fastsættelse af kontingentet samt tidspunktet for dettes indbetaling.
- 5) Behandling af indkomne forslag.
- 6) valg af bestyrelse.
- 7) valg af revisor(er).
- 8) Eventuelt.

9.

Ekstraordinære generalforsamlinger, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som det af bestyrelsen findes nødvendigt, eller efter at 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 en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

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

## 10.

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

Hvert medlem har en stemme for hvert parcel, han ejer.

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 et medlem af vedkommende husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 3 fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, medmindre andet fremgår af nærværende vedtægter.

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

## 11.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 flertal af de mødende medlemmer.

Foreningen kan dog ikke ophæves uden samtykke af Aalborg kommune.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan dog kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

## Bestyrelsen:

### 12.

Bestyrelsen består af 3 eller 5 medlemmer.

Der skal på generalforsamlingen vælges 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen og suppleanterne vælges for 2 år ad gangen.

Såfremt bestyrelsen kun består af 3 medlemmer, vælges disse for 3 år ad gangen og afgår hvert år efter tur.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig med formand og kasserer.

Bestyrelsen har ret til enten i eller udenfor medlemmernes kreds, at ansætte fornøden hjælp til løsning af dens opgaver.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen.

Den til enhver tid siddende bestyrelse er kontingentfri.

### 13.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Der holdes møde så ofte, formanden eller 2 medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt. Dog refunderes der kun for maksimalt 10 bestyrelsesmøder p.t. kr. 250,00 pr. 5 medlemmer, der pristalsreguleres hvert år (ifølge Danmarks Statistik offentliggjorte løntal pr. december 1986 = 100).

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af dens medlemmer er til stede.

Beslutninger træffes ved stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

### 14.

Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer. Ved optagelse af lån, afhændelse og pantsætning af fast ejendom af den samlede bestyrelse.

Revision og regnskab:

15.

Foreningens regnskaber revideres af en af generalforsamlingen for 3 år ad gangen valgt revisor med regnskabskendskab. Revisor er forpligtet til at foretage uanmeldt kasseeftersyn mindst 1 gang årlig.

16.

Foreningens regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december.

17.

Regnskaberne opgøres overensstemmende med god regnskabsskik.

18.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling i 1979 og ændret på de ordinære generalforsamlinger i 1981, 1982, 1983, 1984, 1987, 1991, 2009 og 2012.

Bestyrelsen.