

Matr. nr. 4-bo, Skibby by, Skibby

Anmelder:

Gade og hus nr.: Skuldelevvej

Navn:

Advokat Bjørn U. Roepstorff

Adresse:

Bakkevej 1C

3650 Ølstykke

Tlf.:

4717 9800

A = 1.400,-
A = 1.400,-
Netto A = $\frac{3000,-}{5800,-}$ ✓

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN

NORDMANDSVÆNGET

i Skibby kommune

ORIGINAL 108471 01 0000.0085 17.06.2003 1
5.800,00

Disse vedtægter er udarbejdet i henhold til § 11 i lokalplan nr. 86 for delområde B parcelhusområde ved Skuldelevvej, hvilken lokalplan er tinglyst som byrde på matr. nr. 4-bo Skibby By, Skibby.

§ 1

Navn og hjemsted.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Nordmandsvænget".

Dens hjemsted er Skibby Kommune.

Foreningens vedtægter skal godkendes af Miljø-og Teknikudvalget på vegne af Skibby Byråd, ligesom senere ændringer i vedtægten herunder beslutning om sammenlægning med andre foreninger skal godkendes af Miljø-og Teknikudvalget på vegne af Skibby Byråd. Sammenlægning med andre foreninger eller optagelse af nye medlemmer skal ske efter generalforsamlingsbeslutning som tillæg til vedtægten.

Foreningens område omfatter:

Matr.nr. 4-bo Skibby By, Skibby delområde B, jfr. bilag III i lokalplan nr. 86. på i alt 24.330 kvm.bestående af:

20 parcelhuse (19.050 kvm.) parcel nr. 4-23 og private fællesveje, fortove, torve og grønt fællesområde (5.280 kvm.)

i henhold til vedhæftede måleblad med parcelnumre i henhold til udstykningsplan.

§ 2

Formål.

Foreningens formål er

- at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser,
- at håndhæve medlemmernes rettigheder og forpligtelser, herunder:
- at overtage vederlagsfrit og herefter vedligeholde og administrere de på vedhæftede kort angivne fælles arealer, private veje, fortove og torve i det omfang, disse anlæg ikke overtages af det offentlige,
- at påse, at bestemmelserne i nærværende vedtægter, som er gældende for de respektive parceller, overholdes.

Sælgeren/overdrageren har pligt til at udarbejde og lade tinglyse skøde på fællesarealerne incl. veje, fortove, torve m.m.. Overdrageren bærer enhver udgift, som er forbundet med udarbejdelsen af og tinglysningen af skødet.

§ 3

Rettigheder og forpligtelser.

De til enhver tid værende parcelhusejere inden for foreningens område har pligt til at være medlemmer af foreningen og deltage i dens udgifter. Medlemskab indtræder ved erhvervelsen af ejendommen og vedvarer indtil medlemmet frigøres ved, at en ny køber overtager det pågældende medlems ejendom. Skæringsdato for udtræden er det nye adkomstdokumentets overtagelsesdato. Refusionsopgørelsen mellem køber og sælger skal indeholde en opgørelse over forpligtelserne overfor grundejerforeningen.

Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Både den tidligere og den nye ejer er forpligtet til at anmelde ejerskifte til foreningen.

Et medlems foreningsrettigheder og -pligter følger den medlemmet tilhørende ejendom og kan ikke adskilles fra denne.

Medlemmerne er underkastet de til enhver tid gældende vedtægter. Der kan dog aldrig pålægges det enkelte medlem økonomiske forpligtelser, udover hvad der følger af fællesskabet.

§ 4

Generalforsamling.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt i maj måned med mindst følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Kassereren forelægger til godkendelse det reviderede årsregnskab og budget.
4. Valg af formand for en 2-årig periode.
5. Valg af 2 bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.
6. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
8. Indkomne forslag
9. Formanden eller kassereren forelægger til godkendelse budget for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent for perioden indtil det løbende regnskabsårs udløb og fastsættelse af vilkåret for betalingen af dette.
10. Eventuelt.

Dirigenten leder generalforsamlingen.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne af fælles interesse behandlet på en generalforsamling

Forslag fra medlemmers side, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt anmeldes for formanden senest den 15. april, og altid senest 8 dage før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, enten når 2 medlemmer af bestyrelsen eller Miljø- og Teknikudvalget på vegne af Skibby Byråd finder det påkrævet, eller mindst 10 % af medlemmerne begærer det.

Enhver generalforsamling er beslutningsdygtig, uanset antallet af fremmødte, når den er indkaldt med mindst 14 dages og højst 2 måneders varsel ved almindeligt brev til samtlige medlemmer på den adresse, der er anmeldt til foreningen, jf. § 10.

I indkaldelsen skal anføres dagsorden og tid og sted for generalforsamlingen. Endvidere skal indkomne forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, fremgå af indkaldelsen og samtidig lægges til gennemsyn hos formanden.

Hvert medlem kan kun afgive een stemme. Det er tilladt at stemme pr. fuldmagt for andre parceller, dog kan der kun stemmes ved een fuldmagt ud over egen stemme. Et medlem, som er i restance med betaling af kontingent eller eventuel anden pligtig betaling til grundejerforeningen, er ikke berettiget til at stemme på generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer.

Vedtægtsændringer kan dog kun vedtages på en generalforsamling, hvis forslaget har været udsendt til medlemmerne senest 14 dage før denne, og hvis 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget, der ellers er bortfaldet. Et bortfaldet forslag må ikke gøres til genstand for en ny afstemning på andre generalforsamlinger end den ordinære og tidligst på den ordinære generalforsamling, der ligger mindst 12 måneder efter forslagets bortfald.

Referenten udarbejder referat af det under de enkelte punkter passerede, hvilket referat skal godkendes og underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen for at være gyldigt.

Ændringer af grundejerforeningens vedtægter skal for at være gyldige godkendes af Miljø-og Teknikudvalget på vegne af Skibby Byråd.

Til foreningens ophævelse fordres tiltrædelse af Miljø-og Teknikudvalget på vegne af Skibby Byråd og 2/3 flertal på en lovlig indkaldt generalforsamling.

§ 5

Bestyrelsen og tegningsregel.

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse bestående af en særskilt valgt formand og 4 øvrige medlemmer. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og suppleanter er kun foreningens medlemmer eller disses ægtefæller.

Bestyrelsen konstituerer sig med sekretær og kasserer.

Formanden og de øvrige medlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges halvdelen af bestyrelsens menige medlemmer kun for eet år. Genvalg kan finde sted.

Ved formandens afgang i løbet af et foreningsår udpeger bestyrelsen en fungerende formand indtil førstkommende generalforsamling.

Der kan ydes vederlag til bestyrelsen.

Formanden repræsenterer foreningen udadtil og leder bestyrelsesmøderne. Bestyrelsesmøder afholdes, når formanden eller et flertal af bestyrelsesmedlemmer ønsker det. Indkaldelse sker ved almindeligt brev med mindst 8 dages varsel. Indkaldelse må ikke ske på et tidspunkt eller til et tidspunkt, hvor et af medlemmerne er på ferie eller af anden grund har vakance, medmindre vakancen varer længere end 1 måned, i hvilket tilfælde 1'ste suppleanten indkaldes i stedet.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når et flertal af dens medlemmer er til stede.

Alle beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

Over forhandlingerne føres protokol.

Ethvert medlem kan forlange at få sin mening ført til protokols.

Protokollaterne skal, for at være gyldige, godkendes af bestyrelsen ved dens underskrift.

Foreningen tegnes af formanden i forening med et bestyrelsesmedlem eller i formandens fravær af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

Låneoptagelse, køb/salg af fast ejendom samt andre vidtgående kontraktforpligtelser kræver vedtagelse på en generalforsamling.

Bestyrelsen kan udarbejde en forretningsorden, som skal være bindende for bestyrelsens arbejde.

§ 6

Revision.

Af generalforsamlingen vælges 2 revisorer.

Revisorerne har pligt til at fremlægge det reviderede årsregnskab forsynet med revisorpåtegning til gennemsyn for medlemmerne senest 14 dage før den ordinære generalforsamlingen.

Revisorerne reviderer det af kassereren udarbejdede årsregnskab og kontrollerer ved bilag indtægter og udgifter, forvisser sig om beholdningens tilstedeværelse og afstemmer dette med vedkommende pengeinstitut.

Revisorerne har endvidere ret til at foretage uanmeldt kasseeftersyn. De skal i så fald underrette bestyrelsen om resultatet.

§ 7

Misligholdelse.

Såvel størrelsen af som vilkårene for det årlige kontingents betaling fastsættes på den ordinære generalforsamling, jfr. § 4 nr. 9. Såfremt et medlem har undladt at efterkomme en beslutning, overtrådt et forbud eller undladt at betale et forfaldent kontingentbeløb med tillæg af eventuelt påløbne renter og inkassogebyr eller har undladt at efterkomme et pålæg efter at være blevet advaret mindst to gange ved anbefalet brev afsendt med mindst 14 dages mellemrum, er bestyrelsen bemyndiget til at lade den undladte handling gennemføre for medlemmets regning eller søge forbudet gennemført eller betalingsrestancen inddrevet ad rettens vej. Alle med de nødvendige retsskridt forbundne omkostninger påhviler det misligholdende medlem.

§ 8

Regnskabsår m.m.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra stiftelsen og til udgangen af næste kalenderår, hvis denne ligger 18 måneder eller mindre fra stiftelsesdagen at regne.

Kassereren fører foreningens regnskab efter bestyrelsens anvisninger. Alle regnskabskrav på foreningen skal attesteres af formanden, forinden udbetaling finder sted. Bestyrelsen har pligt til at drage omsorg for, at der føres nøjagtigt regnskab over indtægter og udgifter.

Beløb på postgirokonto eller bankkonto kan kun hæves ved underskrift af formanden og kassereren i forening eller i formandens fravær af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening med kassereren..

Der kan meddeles prokura.

§ 9

Ordensregler.

Bestyrelsen kan udarbejde forslag til ordensregler og andre bestemmelser for foreningens område. Forslaget skal vedtages på en generalforsamling.

§ 10

Underretningspligt.

Foreningen skal underrettes om ejerskifte og dermed medlemsskifte, og indtil dette har fundet sted, hæfter både den tidligere og den nye ejer solidarisk for kontingentet.

Foreningen skal ligeledes underrettes om medlemmernes aktuelle postadresse og om ændringer heri.

§ 11

Tinglysning.

Disse vedtægter, der begæres tinglyst som byrde på de enkelte medlemmers ejendomme som et tillæg til lokalplan nr. 86 for delområde B, parcelhusområde, ved Skuldelevvej med prioritet efter de på tinglysningstidspunktet indestående byrder, servitutter og panthæftelser, hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen, og med foreningen og/eller Skibby byråd som påtaleberettiget, begæres tillige tinglyst pantstiftende for 10.000,00 kr. på hver parcel eller i alt 200.000,00 til sikkerhed for de forpligtelser af enhver art, som påhviler den enkelte ejendom i henhold til disse vedtægter. Beløbet forhøjes automatisk uden særskilt fornyet tinglysning med 100,00 kr. for hvert point pristallet stiger hver 1. januar i forhold til pristallet forrige års januar måned, første gang 1. januar, der indtræder mindst 18 måneder efter foreningens stiftelse.

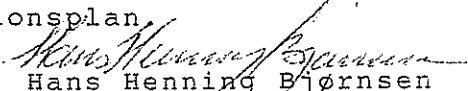
§ 12

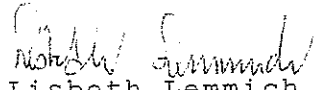
Stiftende generalforsamling afholdes senest, når der er sket inflytning i halvdelen af parcellerne.

Den stiftende generalforsamling indkaldes af kommunen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne.

Skibby Byråd erklærer herved, at foranstående deklaration kan tinglyses, idet § 42 i lov om planlægning er iagttaget.

Godkendt af miljø- og teknikudvalget d. 28. maj 2003 i henhold til delegationsplan


Hans Henning Bjørnsen
borgmester

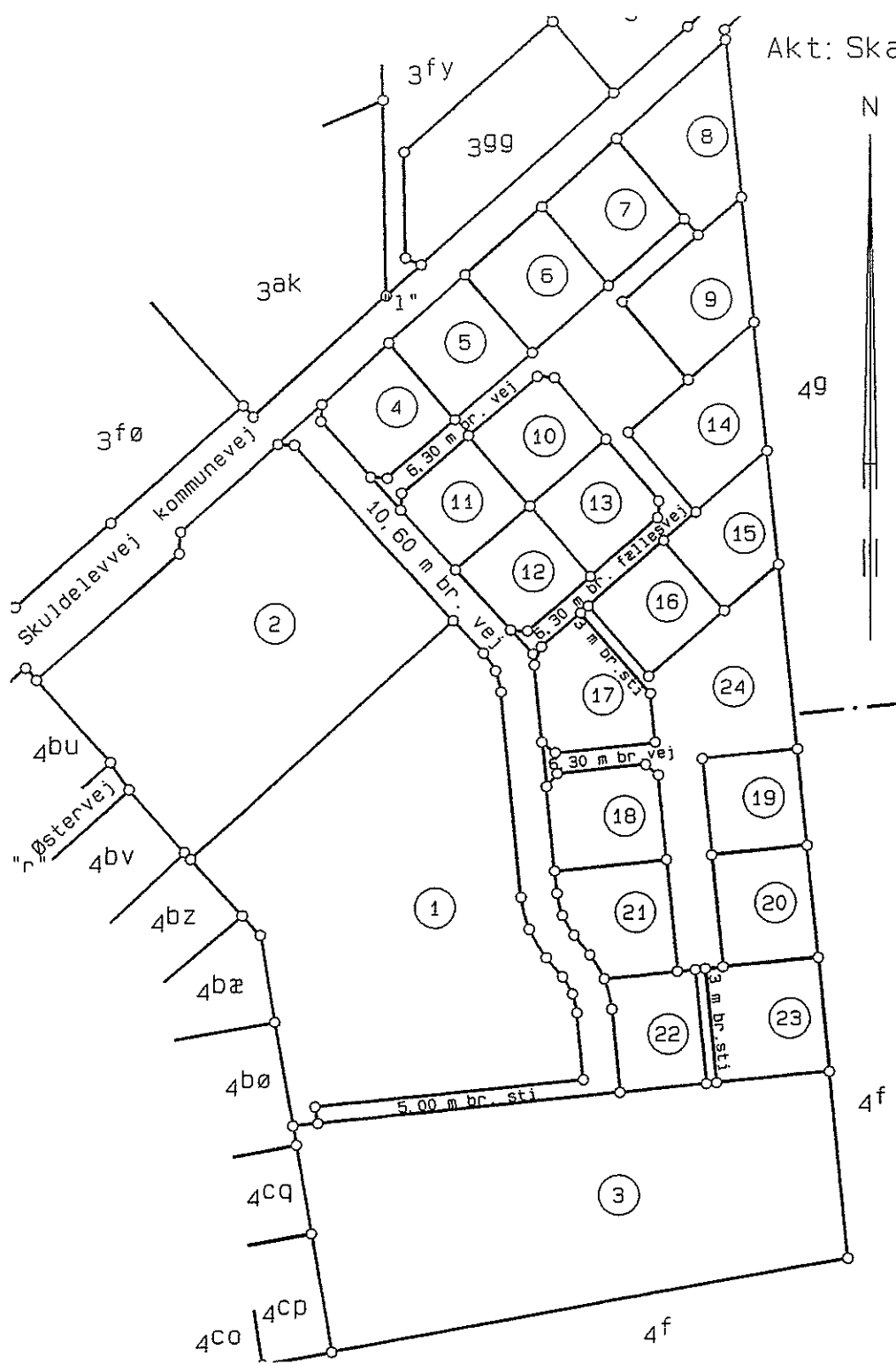

Lisbeth Lemmich
kommunaldirektør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen (e)

Matr. nr. 4b0 del 1 - 24, Skibby by, Skibby

attesteres herved Frederikssund d. 10. juni 2003

Navn



Tinglysningsrids vedrørende

Matr. nr. 4b0 del 1 - 24

Skibby by, Skibby

Udfærdiget til brug ved tinglysning af
deklaration om vedtægter

Frederikssund, den 10. juni 2003

Erik Jensen
Landinspektør

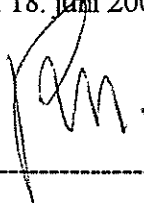
Målforshold: 1: 2000
J.nr. 03166
Filnavn: 03166t03

Landinspektørerne
Børge Hansen & Erik Jensen
Lundevej 44 3600 Frederikssund
TLF. +47310423 FAX 47383990
E-mail frs.sund@plf.dk

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommene

matr.nr. 4-bo, 4-dk og 4-dl alle Skibby by, Skibby.

Ølstykke, den 18. juni 2003



Advokat Bjørn U. Roepstorff

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederikssund

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:

AL 258

Påtegning på byrde

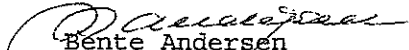
Vedrørende matr.nr. 4 BO m.fl., Skibby By, Skibby

Ejendomsejer: Skibby Kommune

Lyst første gang den: 17.06.2003 under nr. 34876

Senest ændret den : 17.06.2003 under nr. 34876

Retten i Frederikssund den 18.06.2003


Bente Andersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederikssund

* *** ** Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:

AL 258

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 200.000

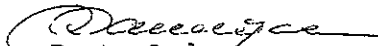
Vedrørende matr.nr. 4 BO m.fl., Skibby By, Skibby

Ejendomsejer: Skibby Kommune

Lyst første gang den: 17.06.2003 under nr. 35200

Senest ændret den : 17.06.2003 under nr. 35200

Retten i Frederikssund den 18.06.2003


Bente Andersen