

Vedtægter for grundejerforeningen

”Lodskovvad af 2016”

Kap. 1. Foreningens oprindelse, navn og hjemsted

§ 1. Foreningen er en fusion mellem de to hidtidige grundejerforeninger Gef. Lodskovvad (94 parceller) og Gef. Musvågevej (161 parceller). Grundejerforeningen består herefter af 255 parceller og indtræder hermed i de to hidtidige grundejerforeningers pligter og rettigheder, herunder den mellem foreningerne oprettede vejfond af 26.05.2012.

Fusionen har tilbagevirkende kraft til 01.01.2016, når fusionen er godkendt af generalforsamlingerne for Grundejerforeningen Musvågevej og Grundejerforeningen Lodskovvad i 2016.

§ 2. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016”.

§ 3. Foreningens hjemsted er Frederikshavn kommune.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 4. Foreningens geografiske område er sommerhusområde ved Musvågevej, der er omfattet af lokalplan SKA.S.11.10.01 samt øvrige parceller med adresse på Musvågevej og parceller Gef. Musvågevej med adresse på Urfuglevej og Bekkasinevej, der er omfattet af deklaration vedtaget af Skagen byråd den 28. januar 1977.

§ 5. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, der er beliggende inden for foreningens område.

§ 6, Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at foreningens område skal udvides med områder, der bebygges i naturlig tilslutning hertil.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

§ 7, Stk. 1. Bestyrelsen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fælles anlæg og fællesarealer i overensstemmelse med bestemmelser i lokalplan SKA.S.11.10.01 og deklaration for matr. e. 15-a, 16-i, Ålbæk ejerlav, Råbjerg Sogn, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Bestyrelsen er berettiget til efter generalforsamlingens bemyndigelse, at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at udfærdige et ordensreglement.

Kap.4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8. Stk. 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.

Stk.2. Det enkelte medlem er pligtigt til at betale de til enhver tid af generalforsamling fastsatte bidrag.

Stk.3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et gebyr svarende til 1/4 af det opkrævede beløb, dog højst 500 kr.

Stk.4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9. Et medlem betaler bidrag for hver parcel medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

§ 10. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredje mand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder 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.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling, og opkræves umiddelbart efter afholdelse af denne.

Er et medlem mere end 2 måneder i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

§ 11. stk. 1. Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk.2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk.3. Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers navn, bopæl og mailadresse, samt den tidligere ejers adresse.

§ 12. Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemmeret for hver parcel. Der er kun stemmeret for fremmødte, eller med skriftlig fuldmagt til ét andet medlem, eller et medlem af vedkommendes husstand.

§ 13. Al skriftlig korrespondance mellem medlemmerne og bestyrelsen skal så vidt muligt foregå via e-mail.

Kap.5. Foreningens ledelse og administration

§ 14. Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk.2. Medlemmer af ejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 15. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år første lørdag i marts måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen senest 1. februar ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem via mail under den i medlemsprotokollen anførte mailadresse. Desuden ved annoncering på grundejerforeningens hjemmeside.

Stk. 3. Dagsordenen der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det årsregnskabet samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. 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. Vedtagelse af budget, kontingent og fastsættelse af eventuelle bidrag og indskud.
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt valg af administrator, jf. § 20
9. Eventuelt

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

§ 16. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære afholdes når, bestyrelsen finder det nødvendigt eller ved skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk.2. Når begæringen om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

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

§ 17. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemme afgivningen. Det skal tilstræbes, at dirigenten ikke vælges blandt medlemmer af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Skriftlig afstemning kan ske efter ønske fra en af grundejerne eller dirigenten.

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmeligheder er formandens stemme afgørende.

Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 4. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 5. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet til hvert medlem via mail, samt offentliggøres på grundejerforeningens hjemmeside.

§ 18. 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.

§ 19. Stk.1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af

Generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og øvrige poster.

Stk. 2. Bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode, således at halvdelen eller i tilfælde af et ulige antal medlemmer i bestyrelsen, det heltal, der er nærmest over halvdelen, vælges det ene år og resten det andet år. Genvalg kan finde sted.

Suppleanter vælges for en 2-årig periode forskudt, således at der hvert år vælges 1 suppleant. Den senest valgte suppleant er 2. suppleant, mens suppleanten valgt sidste år er 1. suppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5 er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Bestyrelsen er dog berettiget til for foreningens midler at afholde en bestyrelsesfrokost i forbindelse med den ordinære generalforsamling med deltagelse af såvel den tiltrædende og afgående bestyrelse, alle med ægtefælle.

Stk. 5. I fusionsåret 2016 består bestyrelsen af max. 5 bestyrelsesmedlemmer fra hver af de to fusionerede foreninger.

§ 20. Stk. 1. 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.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesareal m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede udarbejdes et referat, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende

Stk. 8. 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.

§ 21. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen.

Kap.6. Regnskab og revision

§ 22.stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret fra 1. januar til 31. december.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisor suppleant for en 2-årig periode, således at revisor vælges det ene år og revisorsuppleant vælges det andet år. Genvalg kan finde sted.

Stk.3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. februar hvert år og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids at et revideret regnskab, kan fremlægges på generalforsamlingen.

§ 23. Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn.

Stk. 2. Der må ikke forefindes nogen kassebeholdning.

Stk. 3. Bestyrelsen skal henlægge en del af medlemmernes kontingentindbetaling til den separate vejfond-konto, der har til formål at opspare midler til vedligeholdelse af den asfalterede del af Musvågevej (stamvejen). Generalforsamlingen skal beslutte, hvor stor en del af kontingentet, der skal henlægges til vejfond-kontoen.

Kap.7. Forskellige bestemmelser

§ 24. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtige efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 25. Stk. 1. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, optagelse af grundejere som medlemmer, hvis parcel støder op til grundejerforeningens område, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening, 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 af de angivne stemmer.

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

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at forpligte foreningen i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 2. Væsentlige ændringer af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsen samtykke.

§ 26. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Frederikshavn Kommunalbestyrelse.

§ 27. I øvrigt henvises til kommuneplanen, lokalplan og deklaration for grundejerforeningens område. På grund af ansvarspådragelse må der ikke etableres fælles legeplads på friarealer. Eventuelle legepladser etableres på de enkelte parceller.

--- o ---

Vedtægterne vedtaget på generalforsamlinger i Grundejerforeningen Lodskovvad (26. marts 2016) og Grundejerforeningen Musvågevej (5. marts 2016) forud for fusionen gældende fra 1. jan. 2016. Ændringer i vedtægter foretaget 4. marts 2017.

**Således vedtaget på generalforsamling i Grundejerforeningen
Lodskovvad af 2016, 4. marts 2017.**

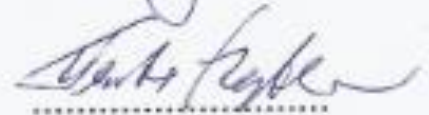
Niels Bloch, formand



Kai Jensen, kasserer



Frits Rytter



Flemming Guldmann Nielsen



Berge Landgrebe



Finn Thomsen



Finn D. Christensen



Ændringerne til vedtægt for Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016, indsendt til Frederikshavn kommune den 20. april 2017 kan godkendes, idet de er i overensstemmelse med den for området gældende lokalplan SKA.S.II.IO.OI samt deklaration af 31.01.1977.

Frederikshavn, den 24. april 2017



Tina Hedegaard Jensen
Erhvervsjurist
Center for Teknik- og Miljø