

Ejerlav: Gug by, Sdr. Tranders

Retsafgift

kr. 1.400,00

Matr.nr.:

2-r m.fl.

AALBORG

Advokataktieselskab
Mølleå 1
DK 9000 Aalborg

Tlf. +45 96 31 33 00
Fax +45 96 31 33 79

aalborg@advodan.dk
CVR-nr. 19 26 48 90

Sag nr. 61116/HBJ/MJ
Dato 24. februar 2009

Torben Voss (H)
Ole Wagner (H)
Hanne Bruun Jacobsen (H)
Per Nielsen (H)
Allan Højbak (H)
Lone Haugaard (L)
Vibeke Andersen (L)
Jutta Sloth Wagner
Kim Østergaard
Klaus Falkenberg
Ulrik Henriksen, adv.fm.

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Indkilden Gug, Aalborg

1. Navn, hjemsted m.m.

- 1.1 Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Indkilden Gug, Aalborg.
- 1.2 Grundejerforeningens hjemsted er Indkilde Alle, 9210 Aalborg SØ.
- 1.3 Foreningens hjemstedskommune er Aalborg Kommune.

2. Formål

- 2.1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, adgangsveje, belysning, fællesanlæg og stier. Drift og vedligeholdelse af veje omfatter tillige afvanding, herunder etablering og vedligehold af rendestensbrønde med tilhørende ledninger, der skal føres frem til offentlige regnvandsledninger.

Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Endvidere påhviler det grundejerforeningen at sikre at medlemmernes ejendomme udadtil fremtræder ensartet, således at områdets karakter af et samlet byggeri bibee-

holdes, alt i overensstemmelse med den for området gældende lokalplan nr. 07.038 tinglyst den 5. januar 2007.

- 2.2 Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder til at fastsætte nærmere regler for, hvorledes der skal betales bidrag samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER.
- 2.3 Grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde på og være ejer af grundejerforeningens arealer, betegnet som matr.nr. 4-lu Gug by, Sdr. Tranders af areal 2686 m², heraf vej 1397 m² og matr.nr. 2-fg Gug by, Sdr. Tranders af areal 11565 m² heraf vej 5462 m², jf. vedlagte måleblad af 10. december 2008, udarbejdet af Landinspektørfirmaet Nellemann & Bjørnkjær. (bilag 1)

3. Medlemskab

- 3.1 Medlemmerne af grundejerforeningen er de til enhver tid værende ejere af følgende ejendomme (samt ejendomme, der efterfølgende måtte blive udstykket herfra):

matr.nr. 4-f, 4-lv, 4-lx, 4-ly, 4-lz, 4-læ, 4-lø, 4-ma, 4-mb, 4-mc, 4-md, 4-me, 2-r, 2-fh, 2-fi, 2-fk, 2-fl, 2-fm, 2-fn, 2-fo, 2-fp, 2-fq, 2-fr, 2-fs, 2-ft, 2-fu, 2-fv, 2-fx, 2-fy, 2-fz, 2-fæ, 2-fø, 2-ga, 2-gb, 2-gc, 2-gd, 2-ge, 2-gf, 2-gg, 2-gh, 2-gi, 2-gk, 2-gl og 2-gm Gug by, Sdr. Tranders.

Der er medlemspligt for samtlige grundejere indenfor området af lokalplan 07-038 "Boliger, Indkildestrømmen, Gug".

Medlemskab er pligtmæssigt og indtræder ved tinglysning af betinget eller endeligt skøde.

Grundejerforeningen skal, efter krav fra Aalborg Kommune, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger til tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

- 3.2 Hvert medlem er efter generalforsamlingens beslutning herom forpligtet til at betale kontingent, idet grundejerforeningens udgifter fordeles mellem medlemmerne med lige store dele til hvert medlem.
- 3.3 Såfremt et medlem af foreningen overdrager sin ejendom, er man fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes eventuelle formue.
- 3.4 Den ny ejer indtræder med den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for restancer over for foreningen, indtil den ny ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- 3.5 Både den tidligere og den ny ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningens kasserer og oplyse den ny ejers navn og stilling.

4. Fælles forsynings- og afløbsledninger samt installationer

- 4.1 Der skal oprettes et fælles spildevandslaug for de 12 ejendomme, som er blevet udstykket som matr.nr. 4-f, 4-lv, 4-lx, 4-ly, 4-lz, 4-læ, 4-lø, 4-ma, 4-mb, 4-mc, 4-md og 4-me Gug by, Sdr. Tranders, jf. vedlagte måleblad fra landinspektør Stefan Overby, dateret den 10. december 2008, idet disse ejendomme selv skal vedligeholde og drive det fælles private kloaksystem (regn- og spildevandsledninger) til disse ejendomme. Vedtægterne for det private spildevandslaug skal forudgående godkendes skriftligt af Aalborg Kommunen, Teknik- og Miljøforvaltningen, Plan & Byg og efterfølgende tinglyses på alle berørte ejendomme.
- 4.2 Indenfor hele grundejerforeningens område skal rendestensbrønde og ledningsstrækninger, som alene varetager afvanding af vejareal, etableres, drives, vedligeholdes og i fornødent omfang fornyes af grundejerforeningen.
- 4.3 Vedligeholdelse, drift og fornyelse af private spildevandsanlæg indenfor skel på den enkelte ejendom påhviler den enkelte grundejer, som er forpligtet til at holde sit private spildevandsanlæg i god og forsvarlig stand.

5. Generalforsamling

- 5.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb.
Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen ved brev med 2 ugers varsel.

Forslag, som af medlemmerne og / eller bestyrelsen ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virke i det forløbne år.
 3. Fremlæggelse af revideret regnskab til godkendelse med eventuel påtegning af revisor
Fremlæggelse af budget for kommende år, herunder fastsættelse af kontingent.
 4. Behandling af indkomne forslag.
 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter.
 6. Valg af revisor samt suppleant for samme
 7. Eventuelt.
- 5.2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når
- bestyrelsen finder anledning dertil
 - det begæres af mindst 1/4 af boligejerne eller
 - hvis en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes indenfor 4 uger fra indkaldelsen.

På den ekstraordinære generalforsamling kan der kun behandles de spørgsmål, som fremgår af indkaldelsen.

- 5.3 Hver ejendom (matrikelnummer) har én stemme. Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt.

- 5.4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal, bortset fra beslutninger i henhold til punkt 10.
- 5.5 Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden.

6. Bestyrelse

- 6.1 Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer

Bestyrelsen vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig selv, herunder med valg af formand og eventuel næstformand.

Valgbare til bestyrelsen er ethvert myndigt husstandsmedlem. Der kan der kun vælges et medlem til bestyrelsen eller en suppleant til bestyrelsen pr. husstand.

- 6.2 Den ordinære generalforsamling vælger en revisor.

Såfremt det kræves af mindst 1/4 af grundejerforeningens medlemmer, skal revisor være enten registreret eller statsautoriseret revisor.

7. Kontingent

- 7.1 Til afholdelse af foreningens udgifter fastsættes et årligt kontingent i henhold til budgetforslag.
- 7.2 Kontingentet opkræves efter bestyrelsens nærmere beslutning.

8. Hæftelse

- 8.1 I forhold til grundejerforeningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- 8.2 Grundejerforeningens medlemmer hæfter ikke i forhold til trediemand.
- 8.3 Grundejerforeningen kan alene optage lån, såfremt det er besluttet på en generalforsamling.

9. Regnskab

- 9.1 Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra stiftelsen og indtil det næstfølgende kalenderårs udløb.
- 9.2 Udbetalinger foretages med formandens og mindst yderligere et bestyrelsesmedlems underskrift.

10. Beslutninger om ændring af vedtægter m.m.

- 10.1 Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal.
- 10.2 Beslutninger af videregående betydning, så som ændring af vedtægter, kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, samt at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.
- 10.3 Er 2/3 af medlemmerne ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget i øvrigt er vedtaget med 2/3 af de repræsenterede stemmer, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til en ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af afgivne stemmer.
- 10.4 Ændringer af hæftelsesmåde kan alene beslattes, såfremt samtlige medlemmer af grundejerforeningen stemmer herfor.
- 10.5 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Aalborg Kommune. Ændringer i vedtægter skal forudgående godkendes af Aalborg Kommune og er ikke gyldige uden Aalborg Kommunes skriftlige godkendelse.

11. Tegningsret/påtaleret

- 11.1 Grundejerforeningen tegnes af formanden for bestyrelsen sammen med et medlem af bestyrelsen eller af den samlede bestyrelse.

12. Veje, stier og grønne områder/ukrudtsbekæmpelse

- 12.1 Medlemmerne af grundejerforeningen har adgang til fælles opholdsarealer, ligesom ethvert medlem har vejadgang ad de på hele området udlagte fælles veje og stier.
- 12.2 Gennem sit kontingent og via grundejerforeningen deltager hvert enkelt medlem i udgifterne til varetagelse af grundejerforeningens formål, så som er drift og vedligeholdelse af beplantning, adgangsveje, belysning, fællesanlæg og stier m.m. Alle udgifter i disse henseender vil være at medtage i budgetter og regnskaber. Drift og vedligeholdelse af veje omfatter tillige afvanding, herunder etablering og vedligehold af rendestensbrønde med tilhørende ledninger der skal føres frem offentligt regnvandsledninger.
- 12.3 Inden for delområde B ifølge lokalplan 07-038, jf. vedlagte bilag 2 fra lokalplan 07-38, dateret 8. januar 2006, må der ikke gødskes eller benyttes pesticider, herunder ukrudtsmidler, insektmidler samt øvrige midler, som til enhver tid af kompetente myndigheder er vurderet som en potentiel trussel for vandkvaliteten i Indkildestrømmen og naturværdierne i området i øvrigt. Af hensyn til oprensning og vedligeholdelse af Indkildestrømmen (jf. Aalborg Kommunes Fælleregulativ for kommunevandløb), skal grundejerforeningen sikre, at opvækst af træer og buske undgås. Dette kan f.eks. ske ved årlig slåning, der skal foregå efter 1. juli eller aftale med Aalborg Kommune (Park & Natur).

13. Ændring af bygningernes ydre

- 13.1 Med henblik på at sikre, at området til alle medlemmers fordel vedvarende fremtræder ensartet, må ingen af medlemmerne, uden bestyrelsens forudgående skriftlige tilladelse, foretage nogen form for ændring af ejendommenes ydre, herunder ændringer af vinduer, farvevalg, opsætning af paraboler eller lignende samt ændring af tagbeklædninger m.m.

14. Ordensreglement

- 14.1 Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement, der herefter for at være gyldig skal vedtages af en generalforsamling i overensstemmelse med vedtægternes punkt 10.2 og 10.3. Et eventuelt vedtaget ordensreglement træder i kraft fra tidspunkt det efter den vedtagne generalforsamling er udsendt til foreningens medlemmer.

15. Tinglysning

- 15.1 Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst servitutstiftende på ejendommene

matr.nr. 4-f, 4-lv, 4-lx, 4-ly, 4-lz, 4-læ, 4-lø, 4-ma, 4-mb, 4-mc, 4-md, 4-me, 2-r, 2-fh, 2-fi, 2-fk, 2-fl, 2-fm, 2-fn, 2-fo, 2-fp, 2-fq, 2-fr, 2-fs, 2-ft, 2-fu, 2-fv, 2-fx, 2-fy, 2-fz, 2-fæ, 2-fø, 2-ga, 2-gb, 2-gc, 2-gd, 2-ge, 2-gf, 2-gg, 2-gh, 2-gi, 2-gk, 2-gl og 2-gm Gug by, Sdr. Tranders.

med respekt af allerede tinglyste servitutter og byrder samt de p.t. tinglyste panthæftelser, hvormod henvises til de enkelte ejendommens blade i tingbogen.

- 15.2 Påtaleberettiget efter nærværende vedtægter er Grundejerforeningen Indkilden Gug, Aalborg ved dennes bestyrelse samt ethvert medlem af grundejerforeningen.

Endvidere er Aalborg Kommune påtaleberettiget.

16. Tvister

- 16.1. Eventuelle tvister om forståelse eller opfyldelse af nærværende grundejerforeningsvedtægter afgøres af de almindelige domstole med Retten i Aalborg som værneting.

17. Bilag

- 17.1 Som bilag til nærværende vedtægter for Grundejerforeningen Indkilden, Gug, indgår følgende dokumenter:

Bilag 1: Kopi af måleblad for udstykningen af matr.nr. 4-f og 2-r, Gug by, Sdr. Tranders fra landinspektør Stefan Overby, med oplysning om nye matr.nr. app, 10. december 2008.

Bilag 2: Bilag 2 fra lokalplan 07-038 "Boliger, Indkildestrømmen, Gug", dateret 8. januar 2006.

Foranstående tiltræder hermed at grundejerforeningsvedtægterne tinglyses servitutstiftende:

Dato: / 2009

For Jord & Boligejendom ApS::

som ejer af matr.nr. :2-fn, 2-fo, 2-fp, 2-fq, 2-fk, 2-fl, 2-fm, 2-r, 2-fh, 2-fi, 2-fr, 2-fs, 2-ft, 2-fu, 2-fv, 2-fx, 2-gb, 2-fø, 2-fæ, 2-fz, 2-fy, 2-gh, 2-gg, 2-gf, 2-ge, 2-gd, 2-gc, 2-gl og 2-gk

Peter Kjølbj

Peter Cederfeld de Simonsen

Dato: / 2009

For Duelco Estate ApS:

som ejer af matr.nr. 4-lz, 4-ly, 4-lx, 4-lv, 4-læ, 4-lø, 4-ma, 4-me, 4-md og 4-mc Gug by, Sdr. Tranders:

Som ejer af matr.nr. 4-md Gug by, Sdr. Tranders

Dato: / 2009

Tina Nellemann

Henrik Sand Thomsen

Som ejer af matr.nr. 4-mb gug by, Sdr. Tranders

Dato: / 2009

Susanne Juul Eriksen

Jess Henrik Eriksen

Som ejer af matr.nr. 4-f Gug by, Sdr. Tranders

Dato: / 2009

Ann Falk Rytz

Henrik Rytz

Som ejer af matr.nr. 2-gi Gug by, Sdr. Tranders

Dato: / 2009

Anja Fuglsang

Kim Kristiansen

Som ejer af matr.nr. 2-gm Gug by, Sdr. Tranders

Dato: / 2009

Hanne Breck

Tommy Breck

Som ejer af matr.nr. 2-ga Gug by, Sdr. Tranders

Dato: / 2009

Helle Margit Thomsen

Per Simon Thomsen

Godkendes af Aalborg Kommune i.h.t lokalplan:

Aalborg, den /