

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)
THOMAS SCHULTZ

ANDERS TOLBORG (H)
PETER TORNVIG FRUELUND (H)
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

Anmelder:

Advokatfirmaet
Børge Nielsen
Hassersvej 174
9000 Aalborg
Tlf. 98129800

46-06392 /NP

MATR.NR:

Matr.nr. 24-a m.fl. Aaby by, Aaby

ORIGINAL 376872 03 0000.0002 08.06.2007 T
1.400,00

BELIGGENDE:

Torngårds Allé
9440 Aabybro

VEDTÆGTER

FOR

**”GRUNDEJERFORENINGEN
TORNGÅRDS ALLÉ”**

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

1	NAVN.....	3
2	HJEMSTED.....	3
3	FORMÅL.....	3
4	MEDLEMSKREDS.....	3
5	HÆFTELSESFORHOLD.....	4
6	GENERALFORSAMLING.....	4
7	INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING.....	5
8	AFHOLDELSE AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING	5
9	DAGSORDEN.....	6
10	DIRIGENT	6
11	STEMMERET	6
12	PROTOKOL.....	7
13	BESTYRELSEN.....	7
14	BESTYRELSESMØDE	8
15	ADMINISTRATOR	8
16	TEGNINGSRET.....	8
17	ÅRSREGNSKAB	9
18	REVISION.....	9
19	KAPITALFORHOLD	9
20	ANVENDELSE.....	10
21	VEDLIGEHODELSE M.V.....	10
22	PÅTALERET	11
23	TINGLYSNING	11
24	BEMYNDIGELSE	11
25	BILAG.....	11

1 NAVN

- 1.1 Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Torngårds Allé" og benævnes nedenfor som foreningen.

2 HJEMSTED

- 2.1 Foreningens hjemsted er Jammerbugt Kommune.

3 FORMÅL

- 3.1 Foreningens formål er:

at administrere foreningens fælles ejendom og

at varetage medlemmernes fælles interesse og forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer, herunder de stier, der ikke overdrages til kommunen i henhold til punkt 21.3, fælles installationer og fællesanlæg.

- 3.2 Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at sørge for drift af fællesarealer, grønne arealer indenfor 5-meter zonen, fællesfaciliteter samt renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse heraf, i det omfang sådanne foranstaltninger må anses for påkrævet, samt at sørge for, at opretholde ro og orden på fællesarealerne.

- 3.3 Foreningen skal udarbejde en haveplan for samtlige fællesarealer, herunder de 5 meter brede zoner, der er udlagt langs vejene. Haveplanen skal godkendes af Jammerbugt kommune.

- 3.4 Foreningen kan fastsætte ordensregler for brug af fællesarealerne/fællesfaciliteterne.

4 MEDLEMSKREDS

- 4.1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 24-a, 24-ø, 24-aa, 24-ab, 24-ac, 24-ad, 24-ae, 24-af, 24-ag, 24-ah, 24-ai, 24-ak, 24-al, 24-am, 24-an,

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

24-ao, 24-ap, 24-aq, 24-ar, 24-as, 24-at, 24-au, 24-av, 24-ax, 24-ay, 24-az, 24-aæ, 24-aø, 24-ba og 24-bb Aaby by, Aaby samt ejendomme udstykket herfra.

4.2 I henhold til lokalplan nr. 1.72 § 12.1 oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanen området, hvori medlemmernes ejendomme er beliggende.

4.3 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

4.4 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

4.5 Den til enhver tid værende ejer af en ejendom under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

5 HÆFTELSESFORHOLD

5.1 Foreningens medlemmer hæfter ikke overfor tredjemand for foreningens forpligtelser.

5.2 Medlemmerne er berettigede og forpligtede over for foreningen i forhold til ejendommens fordelingstal. Hver ejendom har et fordelingstal på én set i forhold til det samlede antal ejendomme, der er omfattet af grundejerforeningen jfr. § 4.1. Ejendomme, der er overdraget til grundejerforeningen medregnes dog ikke, ligesom sådanne ejendomme ikke har noget fordelingstal.

6 GENERALFORSAMLING

6.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

6.2 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæringen om indbringelse for en ge-

neralforsamling har normalt opsættende virkning for den trufne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

- 6.3 Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemstedskommune.
- 6.4 Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år, så vidt muligt inden udgangen af april måned.

7 **INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING**

- 7.1 Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.
- 7.2 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 7.3 Med indkaldelsen skal følge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år.

Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

- 7.4 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest inden udgangen af marts måned. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

8 **AFHOLDELSE AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

- 8.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivent emne begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer efter fordelingstal, når en tidligere generalforsamling har besluttet det eller når et medlem i medfør af pkt. 6.2 kræver en bestyrelses beslutning indbragt for generalforsamlingen.
- 8.2 Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst 1 uge og højst 4 uger.

- 8.3 Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

9 DAGSORDEN

- 9.1 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

- a) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- b) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
- c) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
- d) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- e) Valg af suppleanter for bestyrelsen.
- f) Valg af revisor og revisorsuppleant.
- g) Behandling af indkomne forslag.
- h) Eventuelt.

10 DIRIGENT

- 10.1 Generalforsamlingen udvælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

11 STEMMERET

- 11.1 Samtlige foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Hver ejendom har én stemme.

Ejendomme ejet af grundejerforeningen har ikke et fordelingstal jfr. pkt. 5.2, og har dermed ikke stemmeret på generalforsamlingen.

Stemmeretten kan udøves af et medlem eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

- 11.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

- 11.3 Til beslutninger om ændring af foreningens vedtægter, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede i foreningen stemmer for forslaget.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Ændringer af vedtægterne kan ikke ske uden godkendelse fra Jammerbugt Kommune.

- 11.4 Den i punkt 3.3 nævnte haveplan kan ikke ændres uden samtykke fra samtlige medlemmer af grundejerforeningen, og haveplanen skal derudover godkendes af Jammerbugt kommune.

12 PROTOKOL

- 12.1 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

13 BESTYRELSEN

- 13.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 5 medlemmer.

Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig. Bestyrelsen vælger selv sin formand blandt de valgte bestyrelsesmedlemmer.

- 13.2 Desuden vælges 2 suppleanter.

- 13.3 Valgbare på generalforsamlingen er foreningens medlemmer og disses ægtefæller.

- 13.4 Såfremt et medlem er en juridisk person, er en repræsentant, udpeget af den juridiske person, ligeledes valgbar på generalforsamlingen.

- 13.5 Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

- 13.6 Indtil der er solgt 50% af området's grunde består bestyrelsen af 1 medlem, og grund-ejerforeningen tegnes i denne periode af Jarl Sondrup Poulsen alene.

Når der er solgt 50% af området's grunde indkaldes der til generalforsamling, hvor der vælges en bestyrelse i henhold til vedtægternes bestemmelser.

14 BESTYRELSESMØDE

- 14.1 Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- 14.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede.
- 14.3 Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.
- 14.4 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

15 ADMINISTRATOR

- 15.1 Bestyrelsen kan udpege en administrator for et år ad gangen.
- 15.2 Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.

16 TEGNINGSRET

- 16.1 Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden.
- 16.2 Bestyrelsen kan meddele administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

17 ÅRSREGNSKAB

- 17.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 17.2 Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

18 REVISION

- 18.1 Foreningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal revisor være statsautoriseret.

- 18.2 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

- 18.3 Der føres en revisionsprotokol.

I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.

Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

19 KAPITALFORHOLD

- 19.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede indtægter og udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

- 19.2 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejendommene fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.

- 19.3 Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis forud efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

- 19.4 Efter godkendelse af årsregnskabet på generalforsamlingen skal det enhver ejendoms-ejer eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter på-krav.
- 19.5 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter i løbet af året er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære indbetalinger fra medlemmerne.
- 19.6 Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser, fremtidig vedligeholdelse og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.
- 19.7 Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro, dog skal det være bestyrelsen tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal beslutte, at foreningens midler skal anbringes på anden måde.

20 ANVENDELSE

- 20.1 Ejendommene skal anvendes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lo-
kalplan for området samt i henhold til gældende lovgivning.

21 VEDLIGEHOLDELSE M.V.

- 21.1 Vedligeholdelse m.v. af de enkelte ejendomme påhviler de enkelte grundejere.

Enhver grundejer er forpligtet til at give ejeren af en nabogrund samt håndværkere ud-
peget af denne adgang til sin ejendom, når dette er påkrævet af hensyn til, vedligehol-
delse, reparationer og modernisering af bygninger opført ud mod skel.

Al vedligeholdelse, modernisering og fornyelse af fællesarealer foranstaltet af forenin-
gen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift. Foreningen forestår endvide-
re ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne, således at disse fremtræder i pæn og ved-
ligeholdt stand med mindre andet er bestemt i haveplanen.

- 21.2 Enhver grundejer er forpligtet til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere ad-
gang til sin ejendom, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer
m.v. af fællesarealerne.

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

- 21.3 Jammerbugt Kommune overtager stianlæg markeret med rødt på vedhæftede bilag 1 og er således ansvarlig for drift, vedligeholdelse og fornyelse af dette stianlæg.

22 PÅTALERET

- 22.1 Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver grundejer under foreningen samt Jammerbugt Kommune.

23 TINGLYSNING

- 23.1 Nærværende grundejerforeningsvedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 24-a, 24-ø, 24-aa, 24-ab, 24-ac, 24-ad, 24-ae, 24-af, 24-ag, 24-ah, 24-ai, 24-ak, 24-al, 24-am, 24-an, 24-ao, 24-ap, 24-aq, 24-ar, 24-as, 24-at, 24-au, 24-av, 24-ax, 24-ay, 24-az, 24-aæ, 24-aø, 24-ba og 24-bb Aaby by, Aaby.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

24 BEMYNDIGELSE

- 24.1 Undertegnede bemyndiger advokat Peter Tornvig Fruelund og advokat Jan Hellmund Jensen til hver for sig at give nærværende grundejerforeningsvedtægter påtegning om rette matrikulære betegnelser samt foretage eventuelle ændringer i grundejerforeningsvedtægterne, som måtte kræves af offentlige myndigheder.

25 BILAG

- 25.1 Bilag 1 –Oversigtsplan udarbejdet af Landskabskonsulenterne A/S den 17.05.2006.

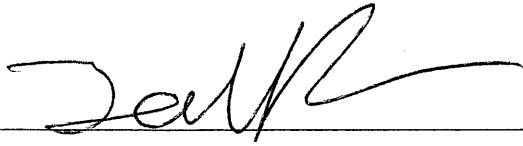
---ooOoo---

Undertegnede ejer begærer herved nærværende grundejerforeningsvedtægter tinglyst på matr. nr. 24-a, 24-ø, 24-aa, 24-ab, 24-ac, 24-ad, 24-ae, 24-af, 24-ag, 24-ah, 24-ai, 24-ak, 24-al, 24-am, 24-an, 24-ao, 24-ap, 24-aq, 24-ar, 24-as, 24-at, 24-au, 24-av, 24-ax, 24-ay, 24-az, 24-aæ, 24-aø, 24-ba og 24-bb Aaby by, Aaby.

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Aalborg, den 16/3 2007


For JSP Ejendomme ApS:



Jarl S. Poulsen

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udsteders myndighed:

Navn:	Peter Tornvig Fruelund	Navn:
Stilling:	advokat	Stilling:
Bopæl:	Hasserisvej 174	Bopæl:
	9000 Aalborg	

Underskrift:  Underskrift: _____

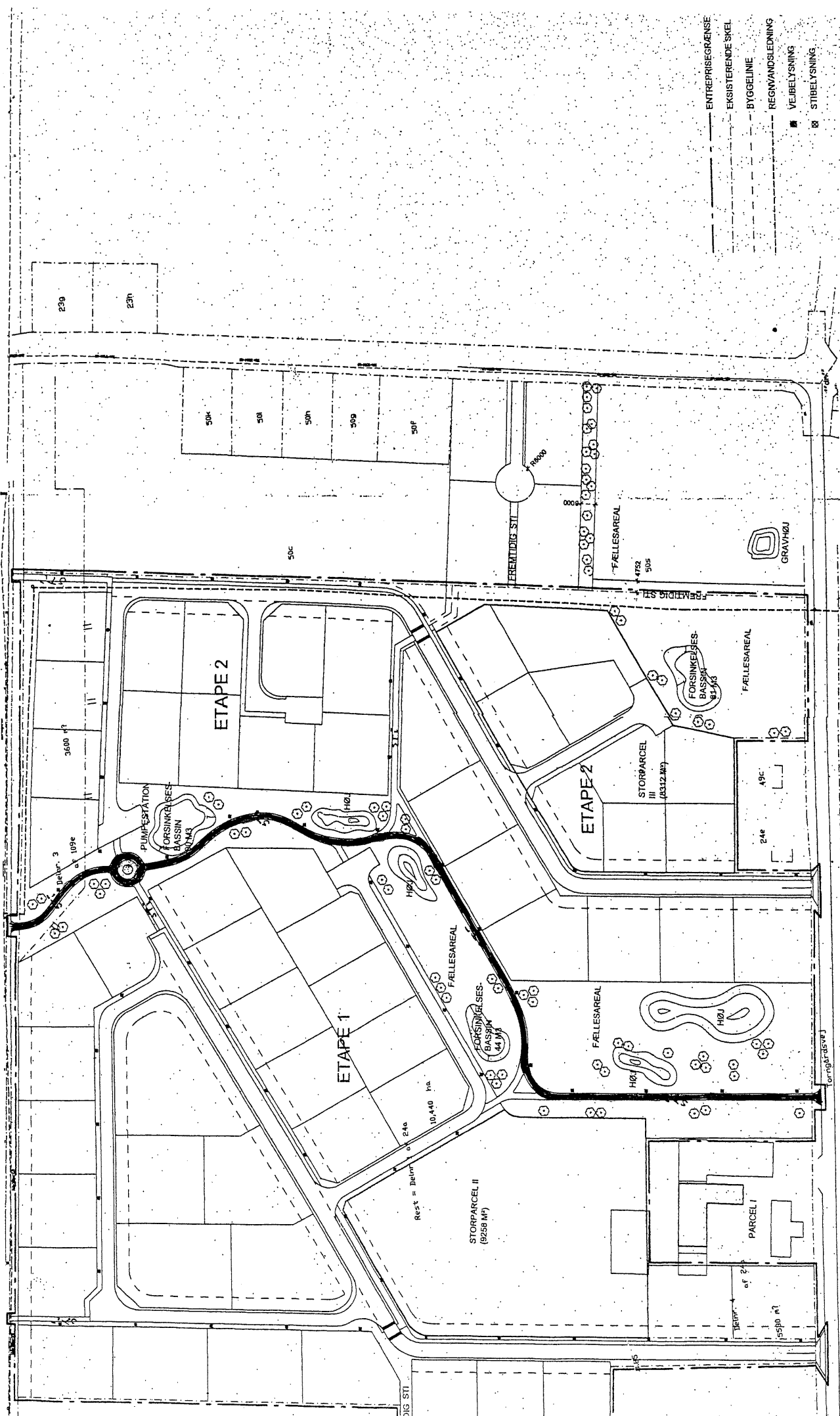
Godkendt f.s.v. angår planlægningsmæssige forhold.

Jammerbugt Kommune meddeleer herved godkendelse, idet udarbejdelse af lokalplan i medfør af Planlovens § 42, jfr. § 43 ikke findes nødvendig

Den 5. juni 2007


Anni Bang Jensen

Teamleder Forvaltningsservice.



17.05.06	A	TILRETTELSESNOTISER
17.05.06	REV.	BEHÆRERKORREKTURER

Reg. nr.: T(40)1.01A
 Udført: CL
 Kontrol: LG
 Dato: 20.02.06 - Sag nr. 0573 - Rev.: 17.05.06
 Mål: 1:1000
 JSP-EJENDOMME APS, AABYBRO
 UDSTYKNING V. TORNGÅRDSVEJ
 OVERSIGTSPLAN



*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Aalborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 24 A, Åby By, Åby
Dagbogsdato: 08.06.2007
Dagbogsnr. : 39749

Afvist fra dagbogen den 15.06.2007
på de i dokumentet nævnte matr. nr.
efter anmelders begæring efter aftale med
Nanna Poulsen.

Retten i Aalborg den 15.06.2007



Lis Olsen - 96307073

*** * ***

Side: 14

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

K 374

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 24 A, Åby By, Åby

Ejendomsejer: JSP Ejendomme ApS

Lyst første gang den: 15.06.2007 under nr. 41975

Senest ændret den : 15.06.2007 under nr. 41975

Lyst på de i dokumentet nævnte matrikelnumre

-

Retsanmærkning:

4.000.000 kr.ejerpantebrev

Retten i Aalborg den 25.06.2007



Sonja Bertelsen - 96307066