

Vedtægter for
Grundejerforeningen
Tranegaarden



Navn/hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Tranegaarden

§ 2

Foreningens hjemsted er Hjørring kommune under Hjørring ret, der er foreningens værneting.

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, herunder specielt at påse, at den på ejendommene hvilende sommerhusdeklaration respekteres, at anlæg og vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer m.v., finder sted, samt at være forbindelses- og formidlingsled til øvrige grundejerforeninger i Skiveren-området.

Grundejerforeningen er forpligtet 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.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m. v. med derpå værende anlæg.

Medlemmerne og deres forhold til foreningen

§ 4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parcellerne, der er udstykket af Jord- og Boligfonden Nordjylland fra ejendommene matr.nr. 99a, 99d og 99e Vester og Øster Tversted byer, Tversted sogn, og som er omfattet af den i deklaration tinglyst den 10/12 1975 fastsatte pligt til at være medlem af foreningen.

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 grundejerforeningen kan slutes sammen med en anden grundejerforening. Sammenslutning med en anden grundejerforening kan kun ske efter vedtægt gældende for opløsning af denne forening.

§ 5

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

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog fortsat hæfter for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, bopæl, kontaktoplysninger samt parcelens parcelnummer og matrikelnummer.

§ 6

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

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

I øvrigt betaler hvert medlem for hver parcel, vedkommende ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling,

Kontingentet opkræves af Hjørring Kommune sammen med ejendomsskatten.

Generalforsamlingen

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år lørdagen efter Kristi Himmelfartsdag. Den indkaldes af bestyrelsen med 30 dages varsel via e-mail til hvert enkelt medlem og meddeles på foreningens hjemmeside.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring, såvel postadresse som e-mail.

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

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen /formanden i hænde via e-mail senest 21 dage før generalforsamlingen. E-mailens elektroniske datering er afgørende for forslaget's rettidige modtagelse.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, 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 og godkendelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af to/tre bestyrelsesmedlemmer og en suppleant.
7. Valg af revisor samt revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med mindst fjorten dages varsel, holdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 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 sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden seks uger efter dennes modtagelse.

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

§ 10

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

For hver parcel kan kun afgives en stemme.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jvf. dog §§ 11 og 18.

Over det på generalforsamlingen passerede skrives et referat, der godkendes af dirigenten og bestyrelsen. Det godkendte referat arkiveres på foreningens hjemmeside.

§ 11

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, bevilling af midler udover 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 afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan 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 skrive under for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

§ 12

Bestyrelsen består af fem medlemmer og en suppleant.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og referent.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling, med mindre bestyrelsen rekonstituerer sig.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. Suppleanten vælges for et år ad gangen. Genvælg kan finde sted.

I lige år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer, i ulige år 2.

§ 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Der afholdes møde så ofte formanden eller

to medlemmer finder det nødvendigt. Fra bestyrelsesmøder føres et beslutningsreferat, som godkendes af bestyrelsen og arkiveres på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer inklusive formanden er til stede.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed, ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere, der ikke behøver at være medlem af foreningen, til at forestå foreningens drift og arbejdet med vedligeholdelsen af fællesanlæg.

§ 14

Foreningen tegnes overfor tredjemand af den samlede bestyrelse.

Revisorer og regnskab

§ 15

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter vedkommende indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

§ 16

Foreningens regnskab er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden 1.april og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisions-påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen,

§ 17

Foreningens midler placeres i et pengeinstitut efter bestyrelsens valg på en konto, som tillige er foreningens nem-konto, og hvortil indbetalinger af medlemsbidrag finder sted. Kassereren har fuldmagt til at foretage udbetalinger fra kontoen, herunder benytte netbankaftale og sikrer den fornødne dokumentation med bilag herfor. Kassereren gennemgår foreningens aktuelle økonomiske status og kontobevægelser på bestyrelsesmøder.

§18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan kun opløses ved godkendelse af Hjørring Byråd.

Særlige bestemmelser.

§19

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. Bestyrelsen kan i særlige tilfælde indhente juridisk bistand eller anden form for ekstern rådgivning. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 20

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Vedttaget på generalforsamlingen 27. august 1977.

Ændret 7. maj 2005, 4. juni 2011 og 7. maj 2016