



Vedtægter af 2. august 2019

# Grundejerforeningen Krogen

Vedtægter af 2. august 2019

## Navn, hjemsted og formål

### § 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Krogen

Foreningens CVR nummer er 39101386

### § 2

Foreningens hjemsted er Jammerbugt kommune. Nordjyske nævningekreds i Hjørring er værning.

### § 3

Grundejerforeningens formål er:

- At varetage medlemmernes fælles interesser vedrørende ejendomme, grunde beplantning, grøfter, vej- og stianlæg med videre.
- At påse, at de på området hvilende sommerhusdeklarationer respekteres, bortset fra dispensationer og afvigelser, der ikke giver anledning til væsentlige gener.
- At være forbindelsesled til myndigheder, de øvrige grundejerforeninger samt tiltag i området
- At være forbindelsesled mellem medlemmerne ved at oprette grupper på internettet, som medlemmerne kan anvende, hvis de ønsker det.

Grundejerforeningen er forpligtet til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt underskrive og lade tinglyse deklarerationer 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 fælles veje, stier, grøfter og dertil hørende anlæg.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement vedrørende færden og ageren i området. Ordensreglementet, der skal vedtages af en



# Grundejerforeningen Krogen

Vedtægter af 2. august 2019

generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det beslutes og håndhæves, når det er bekendtgjort for medlemmerne.

## Medlemmerne og disses forhold til foreningen

### § 4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parcellerne matrikel nummer:

94 as, 94 at, 94 av, 94 au, 94 ax, 94 ay, 94 aæ, 94 az, 94 aø, 96 s, 96 al, 96 r, 96 am, 96 q, 96 ak, 96 p, 96 ai, 96 o, 96 ag, 96 n, 96 ah, 96 m, 96 af, 96 l, 96 ae, 96 k, 96 ac, 96 i, 96 ad, 96 h, 96 ab, 96 g, 96 aa, 96 u, 96 ø, 96 v, 96 y, 96 x, 96 z, 96 ao, 96 æ, 96 ap, 96 aq, 96 bd, 96 ar, 96 be, 96 at, 96 bf, 96 as, 96 bg, 96 au, 96 bh, 96 av, 96 bi, 96 ay, 96 bk, 96 ax, 96 bl, 96 az, 96 bm, 96 aæ, 96 ba, 96 aø, 96 bb, 96 bc, 95 k, 95 e, 95 l, 95 f, 95 n, 95 g, 95 m, 95 h, 95 o, 95 I, 95 p, 95 s, 95 q, 95 t, 95 r, 95 u, 95 v, 95 x, 95 y, 95 æ, 95 ø, 95 z, 95 aa, 95 ab, 94 o, 94 ag, 94 n, 94 ae, 94 m, 94 ac, 94 l, 94 aa, 94 k, 94 æ, 94 i, 94 y, 94 h, 94 z, 94 g, 94 ø, 94 f, 94 ab, 94 t, 94 ad, 94 u, 94 af, 94 v, 94 ah, 94 x, 94 ai, 94 ak, 94 al, 94 am, 94 an, 94 ao, 94 ap, 94 aq, 94 ar, 97 s, 97 t, 97 u, 97 v, 96 t, 96 an, 96 bn, 96 bo, 94 p, 94 r, 94 s, 94 q, 97 r, 97 e, 97 q, 97 f, 97 p, 97 g, 97 o, 97 h, 97 n, 97 i, 97 m, 97 k, 97 l,

alle Nr. Bratbjerg m.m., Tranum, og som er omfattet af den i deklaration tinglyst den 26. maj 1972 fastsatte pligt til at være medlem af foreningen.

Grundejerforeningen er med 2/3 flertal af de på en generalforsamling afgivne stemmer berettiget til at træffe bestemmelse om:

- At ejere uden for foreningens område kan optages som medlemmer
- At grundejerforeningen kan sluttes sammen med andre grundejerforeninger.

### § 5

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen 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 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.



# Grundejerforeningen Krogen

Vedtægter af 2. august 2019

Såvel den tidligere som den ny ejer er pligtige til at anmelde ejerskiftet til foreningens kasserer. Der skal oplyses om parcellens adresse, overtagelsesdato, den ny ejers navn, hjemadresse, telefonnummer og eventuel e-mail.

## § 6

I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for grundejerforeningens forpligtelser med andet end deres andel af foreningens formue.

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

Hvert medlem betaler for hver parcel, der ejes, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.

Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen, og betales efter bestyrelsens anvisning.

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

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af skyldneren, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 10 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

## Generalforsamlingen

### § 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

### § 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år pinse lørdag i Jammerbugt kommune. Bestyrelsen indkalder hvert enkelt medlem med 14 dages varsel pr. e-mail eller brev til den til bestyrelsen oplyste adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem at holde foreningen underrettet om enhver ændring i kontaktoplysningerne.

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



# Grundejerforeningen Krogen

Vedtægter af 2. august 2019

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen ved formanden i hænde senest seks uger før pinselørdag.

Spørgsmål, 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 af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Eventuelt valg af formand jævnfør § 12.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor samt revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Under eventuelt, kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## § 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med mindst 14 dages varsel, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen anmoder herom med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan anmodning er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes senest 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 dagsorden nægtes behandlet.

## § 10

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

Til hver parcel er knyttet ét medlemskab.

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

Stemmeafgivningen 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 én fuldmagt.



# Grundejerforeningen Krogen

Vedtægter af 2. august 2019

Skriftlig fuldmagt kan dog altid afgives til bestyrelsen.

Fuldmagten skal konkretiseres, og angive til hvem, den er udstedt og til hvilket møde, den kan anvendes.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes, hvor ikke andet er bestemt med 2/3 flertal af de på generalforsamlingen afgivne stemmer.

Der skrives referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af formanden og dirigenten, hvorefter det har fuld gyldighed. Referatet sendes til alle medlemmer på samme måde, som indkaldelsen.

## § 11

Generalforsamlingsbeslutninger, der vedrører ændringer af foreningens vedtægter, for så vidt angår hæftelse, bevilling af midler ud over det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud og optagelse af lån kræver, at 2/3 af samtlige medlemmer er repræsenteret, samt at 2/3 af disse stemmer for. Er 2/3 af medlemmerne ikke mødt eller repræsenteret jævnfør § 10, men forslaget vedtages med 2/3 flertal, kan der indkaldes til ny ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 flertal af de tilstedeværende fremmødte medlemmer.

Ovenstående gælder for §§ 6, 7, 11 og 18

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig beslutning 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 underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

## Bestyrelsen

### § 12

Bestyrelsen sammensættes af fem medlemmer. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen for to år ad gangen, Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand og kasserer.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for to år ad gangen, idet der for at bevare kontinuiteten hvert år afgår to/tre bestyrelsesmedlemmer og en suppleant.



# Grundejerforeningen Krogen

Vedtægter af 2. august 2019

Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må hvis et flertal af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten indtræder i stedet.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre kan bestyrelsen supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

## § 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg samt varetagelse af dens formål og interesser.

Møder afholdes så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Der skrives beslutningsreferat af det på møderne besluttede. Referatet sendes til bestyrelsesmedlemmerne pr. e-mail og betragtes som godkendt, hvis der ikke inden 14 dage er indgivet indsigelser til formanden. Herefter lægges referatet på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsen kan efter bemyndigelse fra generalforsamlingen ansætte og bestemme aflønning med videre af medarbejdere, der ikke behøver at være medlem af foreningen, til at forestå foreningens drift og arbejdet med vedligeholdelsen af fællesanlæg.

## § 14

Foreningen tegnes over for tredjemand af den samlede bestyrelse.

## Revisor og regnskab

### § 15

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant for to år af gangen.

Genvalg kan finde sted.



# Grundejerforeningen Krogen

Vedtægter af 2. august 2019

Revisoren reviderer mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og sikrer sig, de i regnskabet opførte aktiver er tilstede, hvorefter revisionsbemærkninger indgives til bestyrelsen.

## § 16

Foreningens regnskab er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden 1. marts og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at det tillige med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

## § 17

Bestyrelsen bestemmer i hvilket pengeinstitut foreningens midler, herunder kontingentindbetaling indsættes i foreningens navn.

Kassereren betaler de af bestyrelsen anviste regninger og honorarer. Formanden har selvstændig adgang til at se foreningens konti via netbank.

## § 18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter reglerne om vedtægtsændring jævnfør § 11.

Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan kun opløses ved godkendelse af kommunalbestyrelsen i Jammerbugt kommune.

## Særlige bestemmelser

### § 19

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, afgør bestyrelsen, hvordan disse løses, og fremlægger de trufne afgørelser til godkendelse på førstkommende generalforsamling.

I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.





# Grundejerforeningen Krogen

Vedtægter af 2. august 2019

## Godkendelse med videre

### § 20

Nærværende vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen i Jammerbugt kommune.

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

### § 21

Foranstående vedtægter, der træder i stedet for grundejerforeningen Krogens vedtægter af 25. maj 1979 samt ændringer per 14. maj 2005, er godkendt på generalforsamlingen den 2. august 2019.

I bestyrelsen:

Preben Gotliebsen

Peter Flinch

Jørgen Kiel

Grete Steffensen

Kirsten Hurwitz

