

VEDTÆGTER for Ejerlauget "Bjerrelund"

§ 1. Grundejerforeningens navn er: **EJERLAUGET "BJERRELUND"**.

§ 2. Samtlige ejere af parceller, der er eller bliver omfattet af det sommerhusområde, der ved kommunens foranstaltning er eller bliver udlagt i Klitgård, har pligt til at være medlem af ejerlauget og betale indskud, kontingent og vandafgift for hver enkelt parcel, der ejes. Desuden kan tilsluttede forbrugere, inden for vandværkets naturlige forsyningsområde optages som medlem af ejerlauget på lige vilkår. Der er pligt til at overholde nærværende vedtægts bestemmelser.

§ 3. Laugets formål er:

- a. At lede drift, vedligeholdelse og administration af det fælles vandværk.
- b. At fungere som påtaleberettiget i henhold til de på områdets parceller tinglyste deklARATIONER angående bebyggelsens udformning, placering m.v. samt parcellernes benyttelse.
- c. At sørge for vedligeholdelse af friarealer og fælles veje.

§ 4. Til at forestå den daglige ledelse vælges på den årlige generalforsamling, der afholdes på en nærmere bestemt dato i juni måned, 1 formand og 4 bestyrelsesmedlemmer. Valget gælder for 2 år og sker således at formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges det ene år og de øvrige bestyrelsesmedlemmer det følgende år. Der vælges hvert år 2 suppleanter til bestyrelsen. Bestyrelsen konstituerer sig selv. På generalforsamlingen vælges ligeledes 2 revisorer. Valget gælder for 2 år og sker således, at den ene vælges det ene år og den anden det følgende år. Der vælges hvert år 1 revisorsuppleant.

§ 5. Bestyrelsen har ansvaret for anlæg og vedligeholdelse af vandværk, hovedledninger og stikledninger til og med hovedstopphanen på hver enkelt grund. Ledninger fra hovedstopphanen og videre ind på grunden anlægges og vedligeholdes af grundejeren og for dennes regning.

§ 6. Ejerlaugets bestyrelse har til enhver tid fri adgang til grund og huse, når tilsyn med anlæggets ledninger m.v. nødvendiggør dette.

Tilslutning, forandring og udvidelser, der kræver lukning for vandet ved hovedstopphanen, må kun ske efter tilladelse fra den tilsynsførende for vandværket.

Nærværende vedtægter er ændret efter beslutning på ordinær generalforsamling den 22.02.2022.

§ 7. Ejerlauget er en selvejende institution, der ikke må lide tab eller opnå økonomisk fordel ved drift af vandværket. Vandværket med grund, bygninger, maskiner, apparater og ledninger tilhører vandværket, og hvert medlem af vandværket har andel i ejendomsretten til anlægget og dets eventuelle overskud og reservefond.

§ 8. Ved udtræden af ejerlauget har medlemmet ikke krav på vandværket og dets formue eller ejerlaugets formue i øvrigt. Et medlem, der skifter privatadresse eller sælger sin grund, skal straks give ejerlauget meddelelse herom. En køber, der bliver medlem af ejerlauget, er forpligtet til at betale indskud til ejerlauget, jfr. § 2 og 9.

§ 9. Generalforsamlingen fastsætter efter indstilling af bestyrelsen størrelsen af: Indskud til ejerlauget, årligt medlemsbidrag til ejerlauget. Bestyrelsen fastsætter størrelsen af: Afgift for tilslutning til vandværket. Afgift for vandforbrug. Medlemsbidrag og vandafgifter betales én gang årligt for alle afblændede grunde og én gang pr. kvartal for alle ikke afblændede grunde. Såfremt betaling ikke sker rettidigt, kan bestyrelsen lade vandforsyningen afbryde. Genetablering af vandforsyningen kan kun ske efter indbetaling af omkostningerne ved afbrydelse/genetablering af vandforsyningen samt det skyldige beløb inkl. Inkasso omkostninger og morarenter. Vandafgift og medlemskontingent skal betales af hvert enkelt grundstykke, der ejes. Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag på løber der morarenter med en rentesats, der fastsættes af bestyrelsen (p.t. 1,5% pr. påbegyndt måned), dog mindst kr. 75,-. excl. moms. Forinden en restance overgives til ejerlaugets advokat til retslig inddrivelse, sendes der et rykkerbrev med anmodning om indbetaling af det skyldige beløb med tillæg af renter inden 5 dage. Omkostningerne ved inkasso afholdes af restanten.

Nærværende vedtægter er ændret efter beslutning på ordinær generalforsamling den 22.02.2022.

§ 10. Det er ikke tilladt andre personer, end de der opholder sig retmæssigt på ejendommen at tage vand. Enhver forbruger er forpligtet til at undgå unødvendigt forbrug af vand. I tilfælde af uheld på vandværk og/eller ledningsnet skal bestyrelsens beslutninger om at spare ekstraordinært på vandforbruget ubetinget efterkommes. Det samme gælder i perioder, hvor der efter bestyrelsens bestemmelse er forbud mod vanding med spreder og slange. Overtrædelse af foranstående bestemmelser straffes med en af bestyrelsen fastsat bøde til vandværkets kasse på mindst kr. 200,-, der i mangel af betaling kan inddrives som anført i § 9. Af hensyn til den fri passage på stier og veje skal hække og anden beplantning være klippet ind i flugt med skel mod sti eller vej. Udhængende grene skal studsес eller beplantningen skal holdes opstammet, således at der holdes en fri højde over vejen på mindst 4,5 m. Fri højde over stier og rabatter er mindst 2,5 m. Såfremt dette ikke overholdes, kan ejerlauget give en skriftlig påmindelse. Såfremt dette stadigvæk ikke overholdes, vil det blive Aalborg Kommunes By- og Landskabsforvaltningen, Hegnssynet, som tager sig af sager vedrørende hegn. Der er brugerbetaling i forbindelse med hegnssyn.

§ 11. Et afdød medlems rettigheder og pligter i forhold til ejerlauget overgår til afdødes arvinger. Et medlem, der sælger sin grund, skal drage omsorg for, at rettigheder og pligter over for ejerlauget overføres til køberen, jfr. § 8 og 9.

§ 12. Bestyrelsen har ubetinget ret til at forpligte ejerlauget og vandværket i alle dets anliggender samt sørge for, at ejerlaugets og vandværkets midler anbringes til bedst mulig forrentning i bank eller sparekasse på kontantkonto eller i værdipapirer. For at kunne hæve indestående beløb kræves underskrift af formand og kasserer i forening. Der aflægges særskilt regnskab for henholdsvis ejerlaug og vandværk, og regnskabet skal følge kalenderåret.

§ 13. Bestyrelsen skal føre forhandlingsprotokol over, hvad der forhandles og beslutes på dens møder. I samme protokol indføres generalforsamlingens forhandling og beslutninger. Medlemmer kan få udleveret kopi af generalforsamlingsprotokollen mod betaling af et gebyr fastsat af bestyrelsen. Beslutningsreferat er tilgængeligt på ejerlaugets hjemmeside.

§ 14. Generalforsamlingen er ejerlaugets højeste myndighed. På den ordinære generalforsamling forelægges de reviderede regnskaber, for det foregående kalenderår, til godkendelse. Regnskabet vil blive lagt ud på hjemmesiden hurtigst muligt efter årsskiftet. Der kan indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 1/3 af medlemmerne kræver det med angivelse af emne. Alle afstemninger afgøres ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, bortfalder forslaget. Til ordinære/ekstraordinære generalforsamlinger har kun medlemmer med ægtefælle eller samlever adgang eller deres fuldmægtige.

Nærværende vedtægter er ændret efter beslutning på ordinær generalforsamling den 22.02.2022.

§ 15. Ved valg og afstemninger på ordinære/ekstraordinære generalforsamlinger kan der kun afgives een stemme for hver grund. Hver grundejer kan udstede een fuldmagt til hver generalforsamling. Indehaveren af fuldmagten (fuldmægtigen) skal være myndig og kan kun medtage 2 (to) fuldmagter. For at være gyldig skal en fuldmagt indeholde følgende: Dato/år - udstederens navn og grundstykkets beliggenhed - evt. begrænsning af fuldmagten - fuldmægtigens navn og adresse - udstederens underskrift - fuldmægtigens underskrift. Såfremt samtlige punkter ikke er opfyldt, godkendes fuldmagten ikke. Fuldmagten gælder kun til den pågældende, indvarslede generalforsamling. Fuldmægtigen skal møde mindst 15 minutter før den berammede mødetid for godkendelse af fuldmagten.

§ 16. Alle generalforsamlinger skal indvarsles skriftligt med mindst 14 dages varsel (kalenderdage), idet bestyrelsen dog i særlige tilfælde kan indkalde til ekstraordinære generalforsamlinger med kortere varsel. Alle ordinære generalforsamlinger skal indvarsles skriftligt mindst 2 måneder før dato for den ordinære generalforsamling, idet bestyrelsen dog i særlige tilfælde kan indkalde til ekstraordinære generalforsamlinger med kortere varsel. Forslag, der ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal være formanden i hænde senest 30 kalenderdage før generalforsamlingen, og offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 7 dage før generalforsamlingen.

§ 17. Generalforsamlingen vælger en dirigent til at lede forhandlingerne. Dirigenten har også til opgave at få valgt et stemmeudvalg bestående af mindst 3 personer. Ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger er beslutningsdygtige uden hensyn til antallet af fremmødte.

§ 18. Ved brug af motoriserede haveredskaber, tages hensyn til naboerne/omgivelserne.

§ 19. Al afbrænding af haveaffald m.v. må kun finde sted efter bestemmelserne i brandvedtægten. (<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2014/1339>)

§ 20. Ejerlaugets virksomhed er trådt i kraft efter den stiftende generalforsamling i Nørholm Forsamlingshus den 8. april 1965.

Nærværende vedtægter er ændret efter beslutning på ordinær generalforsamling den 22.02.2022.

Der hviler følgende deklARATIONER på ejerlaugets område:

Byggelinjen er overalt 10 m. fra vejmidte, altså også på de offentlige biveje.

Der henvises til gældende love, bekendtgørelser og vejledninger vedr. ret til helårsbeboelse i sommerhusområder: <https://www.aalborg.dk/bolig-og-flytning/helaarsbeboelse-i-sommerhus>

Nybygninger skal udføres af nye materialer og ydre bygnings sider, sokler og tage skal bortset fra vinduesrammer og døre holdes i jordfarveskalaen eller hvidt eller sort eller disse to farvers blanding.

Parcellerne er udlagt til familie beboelse, og parcellerne må ikke benyttes til campingvogns- eller telt ophold, cafeteria eller institutioner m.v.

Der er faste regler for bygningshøjde, tagvinkel, skelafstande osv.
Så spørg først i teknisk forvaltning, da udvidelse ved ombygning eller tilbygning i strid med deklARATIONERNE ikke må finde sted.

Nærværende vedtægter er ændret efter beslutning på ordinær generalforsamling den 22.02.2022.