

VEDTÆGTER

1.

Foreningens navn er Vidjeparken.

2.

Foreningens formål er at modtage skøde på de på matr. nr. 11b, 18a og 19g, Helberskov by, Als sogn, samt matr. nre. 11a og 12d, Odde by, Als sogn, udlagte stier og fælles veje samt fællesarealer jfr. den for området godkendte udstykningsplan og at forvalte driften, vedligeholdelse og udnyttelse af disse arealer, samt at varetage lods-ejernes interesser i forbindelse med drift og vedligeholdelse af vandledninger fra fællesvandværket, istandsættelse, ren- og vedligeholdelse af stier og veje samt til på samme måde at forestå overholdelsen af de i deklARATIONEN om fællesareal m.v., tinglyst den 7. november 1968 o.s. på matr. nre. 11b, 18a og 19g, Helberskov by, Als sogn, samt til i det hele taget at overtage de fra ovennævnte matr. nre. udstykkede parcellers fællesinteresser. Medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende ejere eller lejere af de på vedhæftede kort med kraftig sort linie indrammede parceller af matr. nre. 11b, 18a og 19g, Helberskov by, samt matr. nre. 11a og 12d, Odde by, samt parceller, der senere udstykkes herfra indenfor det angivne område.

3.

Stikledninger eller reparationer af stikledninger bekostes af medlemmerne selv, men ændringer skal anmeldes til formanden og godkendes inden eventuel tildækning finder sted.

4.

Den til foreningens drift fornødne kapital anskaffes ved medlemskontingenter samt evt. lån efter generalforsamlingsbeslutning.

Det enkelte medlem betaler årligt en ydelse, der ansættes efter foreningens anslåede udgifter og fastsættes årsvis forud af bestyrelsen og pålignes i samme forbold, hvori medlemmerne iflg. punkt 7c i ovennævnte deklARATION hæfter for de i deklARATIONERNE nævnte udgifter. Alle ydelser betales helårligt forud hver 1. juli. Grundsælgeren skal ikke betale medlemskontingent til lods-ejerforeningen, men har dog stemmeret med een stemme pr. usolgt parcel i alle sager, hvis løsning medfører udgifter for

grundsælgeren for så vidt angår usolgte parceller.

Ved eventuel udlejning af parcellerne skal foranstående og efterfølgende bestemmelser have tilsvarende virkning som ved salg af parcellerne, idet grundlejere og grundkøbere er lige-stillede under forudsætning af, at grundlejereren kan forevise en kontrakt om leje for et tidsrum af mindst 3 år.

Retten til at afgive stemme kan overdrages til anden person ved skriftlig fuldmagt.

5.

I tilfælde af udlejning af sommerhusparcellerne skal det udlagte fællesareal tilhøre den til enhver tid værende udlejer og arealet må ikke afhændes særskilt. Arealet må ikke pantsættes eller afhændes særskilt, bebygges, udlejes eller udnyttes til andre formål end foran og nedenfor anført.

I tilfælde af salg af sommerhusparcellerne skal det udlagte fællesareal tilskødes den nævnte lodsejerforening, og hver af parcellerne har ret til ophold og gående færdsel på hele fællesarealet. Pantebreve og andre dokumenter, der udstedes i en af de bebyggede parceller skal uden videre have pant i andelen i dette fællesareal, hvorfor det hverken kan pantsættes eller afhændes særskilt, bebygges, udlejes eller udnyttes til andre formål end foran og nedenfor anført.

I tilfælde af salg af enkelte sommerhusparceller og udlejning af de øvrige skal fællesarealet tilhøre parcellerne og den til enhver tid værende udlejer, men lejerne af de øvrige sommerhusgrunde har lige stor ret til ophold og gående færdsel på hele fællesarealet. Pantebreve og andre dokumenter, der udstedes i en af de solgte parceller, skal uden videre have pant i andelen i dette fællesareal, hvorfor dette hverken kan pantsættes eller afhændes særskilt, bebygges eller udnyttes til andre formål end foran og nedenfor anført.

6.

Bestyrelsen har ret til at lukke for forsyning af vand m.v. til et medlem, såfremt denne

- a) undlader at holde sin installation m.v. i orden, således at unødigt spild kan undgås.
- b) ikke rettidig betaler de ham pålagte ydelser.
- c) på anden måde væsentligt tilsidesætter de ham påhvilede forpligtelser ifølge de for parcellerne gældende bestemmelser.

Det pågældende medlem er pligtig selv at afholde de udgifter, der er forbundet med lukning og genåbning.

Havevanding med selvvandingsapparat og springvand kan om fornødent begrænses af bestyrelsen.

Intet medlem er berettiget til at overlade vand til udenforstående. Overtrædelse heraf medfører bødeansvar og erstatningspligt efter bestyrelsens skøn.

Intet medlem eller forbruger kan nægte bestyrelsen eller en af bestyrelsen bemyndiget sagkyndig ret til at undersøge installationen.

8.

Det skal være lodsejerforeningens pligt at udarbejde forslag til navngivning af det udstykkede areal og veje herpå, samt til nummerering af de enkelte grunde, og dette forslag skal samarbejdes med kommunens øvrige sommerhusarealers navngivning og nummerering. Forslaget forelægges postmesteren i Hadsund, og efter dennes godkendelse af forslaget skal vejskilte (områdeskilt) samt numrene på de enkelte grunde opsættes i forbindelse med grundenes bebyggelse.

9.

Ethvert medlem, der sælger eller på anden måde overdrager sin parcel, skal drage omsorg for, at alle rettigheder og forpligtelser overfor lodsejerforeningen og alle fælles interesser overgår til køberen, og at køberen indtræder som medlem i foreningen. Det medlem, der sælger, er ansvarlig for, at hans forpligtelser overdrages af den nye ejer.

Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af grundejerforeningens formue, ligeså lidt som andel i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning.

10.

Foreningens bestyrelse består af 5 medlemmer, valgt blandt områdets grundejere eller grundlejere, jvfr. stk. 4. Der vælges henholdsvis 2 og 3 bestyrelsesmedlemmer hvert år. Valget er gældende for 2 år ad gangen og således, at 2 af medlemmerne ved første valg kun vælges for 1 år. Det afgøres ved lodtrækning, hvis valg kun skal være gældende for 1 år.

Der vælges hvert år 2 suppleanter, hvis valg gælder for 1 år.

Der vælges 2 revisorer for 2 år ad gangen, og revisorerne afgår skiftevis hvert andet år, første gang ved lodtrækning.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Bestyrelseshvervene er ulønnede, men bestyrelsen kan under ansvar overfor generalforsamlingen tillægge enkelte bestyrelsesmedlemmer honorarer, særligt kassereren, opkræver eller lignende.

Medlemmerne er pligtige til at modtage valg til bestyrelse og revisor. De valgte kan, når en periode udløber, kræve sig fritaget for en lige så lang tid, som de har fungeret.

Kassereren udpeges af bestyrelsen, der ligeledes selv udpeger formand i sin midte.

11.

Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden.

Pådragelse af økonomiske forpligtelser kræver dog hele bestyrelsens underskrift.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes en gang om året i september, oktober eller november måned. Indkaldelse skal ske ved skriftlig meddelelse til hvert medlem med mindst 14 dages varsel.

Dagsordenen for denne ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

- a) Formanden aflægger beretning.
- b) Forelæggelse af regnskab.
- c) Valg af revisor.
- d) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- e) Eventuelt.

Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal for at komme til behandling på generalforsamlingen være bestyrelsen i hænde senest 15/8.

Stemmeberettigede på generalforsamlingen er dels medlemmer, der har betalt forfaldent kontingent og dels grundsælgere (jvfr. § 4), og begge kategorier har under de nævnte forudsætninger een stemme pr. parcel (henholdsvis købt eller usolgt).

12.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen, såfremt et flertal af denne finder det fornødent.

Endvidere skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når mindst en trediedel af medlemmer retter skriftlig anmodning til bestyrelsen derom med skriftlig angivelse af dagsordenen. Indkaldelse skal da ske senest 14 dage efter modtagelse af sådan anmodning. Indkaldelse sker på samme måde som ved ordinær generalforsamling og med samme varsel.

13.

Udgifter til normal ren- og vedligeholdelse søges indbefattet i det årlige kontingent. Dersom en generalforsamling beslutter at foretage større anlægs- eller vedligeholdelsesarbejder på veje eller fællesarealet, er den enkelte lodsejer pligtig til at deltage i disse udgifter gennem opkrævning af ekstrakontingent, hvis størrelse da fastsættes af generalforsamlingen. Beslutning om ekstra kontingent er kun gyldig, såfremt to trediedel af de fremmødte og stemmeberettigede medlemmer har stemt for forslaget.

14.

Ændringer i lovene kan kun ske på en generalforsamling og er kun gyldig, såfremt to trediedel af de fremmødte og stemmeberettigede medlemmer stemmer for ændringen.

Ændringen i vedtægterne har først endelig gyldighed, når samtykke fra kommunalbestyrelsen foreligger.

Ang. ændringer i denne vedtægt henvises iøvrigt til bestemmelsen i deklARATIONEN om bebyggelse m.v. lyst den 7. november 1968.

15.

Ophævelse af foreningen kan kun ske med kommunalbestyrelsens samtykke.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den / 1973

Godkendt af Hadsund kommunalbestyrelse.

Hadsund, den 17/10 1973.


Borgmester.