

Grundejerforeningen:

Emmas Have
6300 Gråsten

www.emmas-have.dk

CVR nr.: 33902360

Grundejerforeningen



Emmas Have

Vedtægter

for

Grundejerforeningen "Emmas Have"

Indholdsfortegnelse

	<u>Side:</u>
§ 1 - Navn og hjemsted	3
§ 2 - Område og medlemskab	3
§ 3 - Formål	3
§ 4 - Hæftelse	4
§ 5 - Generalforsamling	4
§ 6 - do.	4
§ 7 - do.	5
§ 8 - do.	5
§ 9 - do.	5
§ 10 - Bestyrelse	5
§ 11 - do.	5
§ 12 - Tegningsret	6
§ 13 - Regnskab, regnskabsår, kontingent og andre bidrag	6
§ 14 - Deklaration om områdets bebyggelse og indretning	6
§ 15 - Vedtægternes godkendelse	6
§ 16 - Tinglysning	6

§ 1.

Navn og hjemsted:

Foreningens navn er Grundejerforeningen "Emmas Have"

Foreningen har hjemsted i Sønderborg Kommune.

§ 2.

Område og medlemskab:

Foreningens område er matr.nr. 329 m.fl. Gråsten, Gråsten-Adsbøl samt del af matr.nr. 515 Gråsten, Gråsten-Adsbøl samt alle matrikler, der er udstykket fra disse ejendomme. Området er identisk med det område, som er beskrevet og behandlet i lokalplan nr. 75, udarbejdet af den daværende Gråsten Kommune (nu Sønderborg Kommune) for et område til boliger ved Gråsten Havn, Vest.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de 13 parceller, som er særskilt udstykket og matrikuleret fra ovennævnte hovedejendom. Medlemmerne er såvel berettiget som forpligtet til at være medlemmer af foreningen, og til at betale kontingent og andre vedtægtsmæssige ydelser hertil i overensstemmelse med foreningens til enhver tid værende vedtægter.

Medlemspligt indtræder ved erhvervelsen af en ejendom eller en grund i området.

Formål:

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage de fælles interesser for ejendomme i området, herunder med hensyn til etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fælles anlæg, og i øvrigt være repræsentant for medlemmerne overfor offentlige myndigheder vedrørende ovennævnte emner.

Det areal, hvorpå der kan opføres 13 ens carporte vil blive særskilt udmatrikuleret i 13 matrikler og tillagt, hver især, til den matrikulære ejendom, som den enkelte carport er tilknyttet.

Ejerforeningen kan, om nødvendigt, forestå vedligeholdelsen af carportene og sikre, at carportene stedse fremstår i vel vedligeholdt stand. Omkostningerne ved vedligeholdelsen afholdes af de respektive ejere af carportene, fordelt i forhold til størrelsen af det areal, som er tillagt det enkelte medlems ejendom.

Det resterende areal af hovedejendommen udgør herefter fællesareal, som er frastykket som en særskilt matrikulær ejendom. Når 7 af de 13 grunde er solgt overdrages fællesarealet vederlagsfrit til grundejerforeningen, som betaler udgifterne i forbindelse med opnåelse af adkomst til fællesarealet.

§ 4

Hæftelse:

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand for foreningens forpligtelser kun med foreningens formue.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på en anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med 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, i det den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer har pligt til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 5.

Generalforsamling:

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.

Stemmeafgivning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer at afstemningen skal være skriftlig.

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 2 fuldmagter.

Hvert medlem har én stemme på generalforsamlingen for hver ejendom, der ejes af medlemmet. Der er således 13 stemmer i alt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal.

Opløsning/likvidation/ændring af vedtægter kan kun ske med et flertal på 2/3 af foreningens medlemmer. Beslutning om vedtægtsændring skal tiltrædes af Sønderborg kommune for at få gyldighed.

§ 6.

Inden udløbet af april måned afholdes ordinær generalforsamling i Sønderborg Kommune. Dagsordenen for denne skal mindst omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens årsberetning for det senest forløbne år
3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmer
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt 1 suppleant
8. Valg af 1 revisor samt 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når formanden eller mindst 20% af medlemmerne - beregnet efter antal af stemmer - ønsker det, med angivelse af emne til behandling på generalforsamlingen.

§ 7.

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af formanden for bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel, og højst 6 ugers varsel, ved skriftlig meddelelse til hvert medlem.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Regnskab for det forløbne år og budget for det følgende år, samt forslag der agtes stillet på generalforsamlingen, skal vedlægges indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 8.

Ethvert medlem af foreningen har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på en generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen.

Bestyrelsen foranlediger straks efter modtagelsen, indkomne forslag udsendt til samtlige medlemmer af grundejerforening.

§ 9.

I et af bestyrelsen autoriseret referat optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen.

Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Referatet udsendes til medlemmerne senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 10.

Bestyrelsen:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som vælges for 2 år ad gangen, direkte på generalforsamlingen, der også vælger en suppleant for 1 år.

Hvert andet år afgår 2 bestyrelsesmedlemmer (ulige år) og hvert andet år afgår 3 bestyrelsesmedlemmer (lige år). Genvalg kan finde sted.

Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommande bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen i henhold til forretningsordenen.

§ 11.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller 3 bestyrelsesmedlemmer, så ofte anledning findes at foreligge.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 4 bestyrelsesmedlemmer er til stede.

I et af bestyrelsen autoriseret referat optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 12.

Tegningsret:

Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formand og kasserer i forening.

§ 13.

Regnskab, regnskabsår, kontingent og andre bidrag:

Regnskabsåret løber fra 1. januar - 31. december, første gang dog fra grundejerforeningens stiftelse til 31. december 2010.

Bestyrelsen udarbejder for hvert år et budget for det følgende regnskabsår, med forslag til kontingent.

Budgettet og forslag til kontingent forelægges til godkendelse på en generalforsamling.

Udgifterne fordeles på medlemmerne i forhold til antal boligenheder.

§ 14.

Deklaration om områdets bebyggelse og indretning:

Medlemmerne accepterer, at der på de 13 grunde, der er udstykket fra hovedejendommen, tinglyses en deklARATION indeholdende bestemmelser om bebyggelse og områdets indretning.

Med hensyn til deklARATIONens ordlyd henvises der til deklARATIONEN, som begæres tinglyst servitutstiftende som byrde på de enkelte udstykke ejendomme, idet der med hensyn til de respektive ejendomme påhvilende servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er bestyrelsen for grundejerforeningen Emmas Have ved nyetablering og ombygning af helårsboliger og carporte.

§ 15.

Vedtægternes godkendelse:

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Sønderborg kommune.

§ 16.

Tinglysning:

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende som byrde på samtlige 13 udmatrikulerede ejendomme 329 B, 329 E, 329 F, 329 G, 329 H, 329 I, 329 K, 329 L, 329 M, 329 N, 329 O, 329 P, 329 Q Gråsten, Gråsten-Adsbøl samt på friarealet, som er overdraget til Grundejerforeningen med matr.nr. 329 A Gråsten, Gråsten-Adsbøl, idet der med hensyn til de respektive ejendomme påhvilende servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er bestyrelsen for Grundejerforeningen Emmas Have.

Vedtaget på generalforsamlingen d. 27. april 2022.

På vegne af grundejerforeningen Emmas Have, 6300 Gråsten:

Bestyrelsen

Formand:


Michal Pedersen

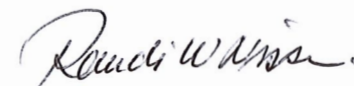
Bestyrelsesmedlem/kasserer:


Henning Ploug Jakobsen

Bestyrelsesmedlem:


John Hansen

Bestyrelsesmedlem:


Randi Warncke Nissen

Bestyrelsesmedlem:

18-5-2022 
Hans Ejnar Luckmann

8.6. 2022



Godkendt af Sønderborg Kommune

Vedtægterne er godkendt af Plan og Myndighed, Sønderborg Kommune, som har gennemlæst vedtægterne for planmæssige forhold. Bemærk venligst, at det ikke er vurderet, om vedtægterne strider mod anden lovgivning

Sønderborg, den
For Sønderborg Kommune