

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

378201 HCN/US/js

02.04.01

14005
OLE NIELSEN (H)
P. ROSS JENSEN (L)
JENS BJERREGAARD (H)
PEDER FIHL (H)
H. CALUM NIELSEN (H), M.C.L.
MORTEN JENSEN (H)

LONE CALUM NIELSEN (L)
ANDERS TOLBORG (L)
SVEND JACOB HARBO (L)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

VEDTÆGTER
for
GRUNDEJERFORENINGEN
LINDHOLM BRYGGE

I. NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

1.0. Navn og hjemsted:

1.1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Lindholm Brygge". Dens hjemsted er i Aalborg Kommune.

2.0. Område:

2.1. Grundejerforeningens geografiske område er lokalplanområdet i henhold til Lokalplan nr. 12-053, som omfatter følgende matrikelnumre: -----

Matr.nr. 37-i, 37-bd, 37-bf samt del af 47-c, alle Lindholm by, Lindholm, del af offentligt vejareal "h" (Thistedvej), del af Limfjorden samt alle parceller, der efter den 24. januar 2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område, eller som opstår ved inddæmning af den del af Limfjorden, der ligger inden for lokalplanens område.

2.2. Lokalplanområdet opdeles i følgende områder:

II. MEDLEMSKAB, FORDELINGSTAL OG HÆFTELSE

6.0. Medlemskab:

- 6.1. Alle nuværende og kommende ejere af ejendomme inden for grundejerforeningens område eller parceller udstykket herfra, er berettigede og forpligtede til at være medlemmer af grundejerforeningen, således at medlemskabet og ejendomsretten stedse skal være samhørende.
- 6.2. Medlemspligt og -ret indtræder på overtagelsesdagen, og det indtrædende medlem hæfter for det udtrædende medlems eventuelle restancer. Omvendt ophører det udtrædende medlems rettigheder på overtagelsesdagen, medens forpligtelserne først ophører, når grundejerforeningen er fyldestgjort for eventuelle krav, herunder for kontingent.
- 6.3. Alle nuværende og kommende ejere af arealet, indtegnet med gult på det som **bilag 1** vedhæftede rids (bebyggelsen i områdets nordvestlige del), er passive medlemmer af grundejerforeningen.

Disse medlemmer tager ikke del i grundejerforeningens rettigheder og forpligtelser, ligesom disse medlemmer ikke har stemmeret på generalforsamlingen. Disse medlemmer deltager ikke i grundejerforeningens fællesudgifter, idet ejerne af arealerne benævnt som E1 dog betaler et fast årligt beløb, stort kr. 5.650,00, til grundejerforeningen. Beløbet, der betales som vederlag for disse medlemmers benyttelse af adgangsvejen fra Boulevarden, reguleres hvert år den 01.01., første gang den 01.01.2002, med samme procent som den procentvise stigning i nettoprisindekset. Beløbet er baseret på nettoprisindekset pr. oktober 2000. Prisindeksregulering pr. 01.01.2002 sker på grundlag af den procentvise stigning i nettoprisindekset for oktober 2001 i forhold til oktober 2000 og så fremdeles. Ejeren af arealet benævnt som E2, der har selvstændig vejadgang ud mod Thistedvej, betaler intet til ejerforeningen.

Alle nuværende og kommende ejere af arealer indtegnet med gult kan til enhver tid kræve at indtræde i grundejerforeningen som aktive medlemmer med de heraf følgende rettigheder mod at påtage sig samme forpligtelser som de øvrige medlemmer.

- 8.2. Hvert enkelt medlem af grundejerforeningen er forpligtet til at tinglyse et ejerpantebrev/skadesløsbrev på hver enkelt udstykket ejendom til sikkerhed for det pågældende medlems opfyldelse af sine forpligtelser over for foreningen. Ejerpantebrevet/skadesløsbrevet skal tinglyses som førsteprioritet med et beløb svarende til kr. 5,00 pr. bruttoetagekvadratmeter bebyggelsesmulighed, og ejerpantebrevet skal senest tinglyses på det tidspunkt, hvor den enkelte ejendom er udstykket og bebyggelsesmuligheden er opgjort. Pantsætningen sker til sikkerhed for grundejerforeningens krav på den til enhver tid værende ejer af den pågældende ejendom.

Ovennævnte beløb kr. 5,00 pr. bruttoetagekvadratmeter, reguleres hvert år den 01.01, første gang den 01.01.2002, med samme procent som den procentvise stigning i nettoprisindekset. Beløbet er baseret på nettoprisindekset pr. oktober 2000. Prisindeksregulering pr. 01.01.2002 sker på grundlag af den procentvise stigning i nettoprisindekset for oktober 2001 i forhold til oktober 2000 og så fremdeles. Ejerpantebrevet/skadesløsbrevet skal indeholde bestemmelse om denne indeksering.

Omkostningerne til udfærdigelse og tinglysning af ejerpantebrevet/skadesløsbrevet afholdes af ejeren af hver enkel udstykket ejendom.

- 8.3. Panteretten respekterer de ved tinglysningen værende servitutter og de eventuelle servitutter, som måtte blive pålagt ejendommen af Aalborg Kommune eller andre offentlige myndigheder.
- 8.4. Et medlem kan ikke ved afhændelse af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af grundejerforeningens formue, og andele i denne formue kan ikke gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

III. FÆLLESAREALERNE

9.0. Fællesarealer:

- 9.1. Ved fællesarealer forstås samtlige arealer, der tilhører grundejerforeningen.

eller dennes ejendom forringes, skal der udbetales erstatning efter reglerne om offentlig ekspropriation.

11.4. Udgifterne til anlæggenes drift, vedligeholdelse og eventuelle moderniseringer og reparationer og nye installationer er i det hele taget grundejerforeningen uvedkommende og skal afholdes af de medlemmer, som har benyttelsen af installationerne. I det omfang installationerne bruges af flere eller på anden måde har karakter af fælles anlæg for flere ejendomme, afholdes forannævnte omkostninger i forhold til de berørte ejendommers indbyrdes fordelingstal.

12.0. Kaj- og havneanlæg ("Mælkekajen"):

12.1. Mælkekajen (ca. 150 m kaj) og det tilstødende grønne areal overdrages vederlagsfrit og uden omkostninger for grundejerforeningen til grundejerforeningen fra DAC Smba sammen med de øvrige grønne arealer, og således at kaj anlægget på overdragelsestidspunktet er i forsvarligt vedligeholdet stand.

12.2. Ud for Mælkekajen er der i henhold til lokalplanen en mulighed, men ingen forpligtelse, til at opfylde et areal.

12.3. Grundejerforeningen har efter overtagelsen den fremtidige drift og vedligeholdelse af Mælkekajen og det tilstødende grønne areal.

12.4. Grundejerforeningen overdrager på anfordring vederlagsfrit benyttelsesretten til "Mælkekajen" ud for det som område B2 i lokalplanen betegnede areal til en nystiftet forening – bådelaug – hvori de inden for grundejerforeningen ~~boende~~ skal have fortrinsret til at være medlem. Bådelaug overtager i givet fald benyttelsesretten såvel til kaj anlægget som retten til at anlægge bådebroer m.v. i tilknytning hertil. Til gengæld overtager bådelaug den fulde pligt til vedligeholdelse og renholdelse heraf, og laug må selv afholde alle anlægsudgifter, af hvad art tænkes kan, herunder til kaj, bolværk, etablering af el- og vandforsyning, afløb m.v. Såfremt der måtte være ønske om opfyldning af areal ud for kajen, sker dette ligeledes for bådelaugets regning. Såfremt bådelaugets brug af "Mælkekajen" ophører, er bådelaug forpligtet til vederlagsfrit at overdrage benyttelsesretten til "Mælkekajen" til grundejerforeningen, ligesom bådelaug efter påkrav fra

Ejeren af den ejendom, hvor nyt byggeri opføres, er bl.a. forpligtet til at sørge for, at transport af materiel og materialer til byggepladsen sker til mindst mulig gene for områdets beboere og brugere.

I det omfang adgangsveje, der benyttes af andre af grundejerforeningens medlemmer, benyttes i forbindelse med nybyggeri, skal disse veje renholdes i henhold til de regler, der gælder om renholdelse af offentlige veje.

IV. GRUNDEJERFORENINGENS LEDELSE

17.0. Generalforsamling:

- 17.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i alle dens anliggender.
- 17.2. Generalforsamlingen, der afholdes på hjemstedet, skal afholdes i maj måned og indkaldes med mindst 14 dages varsel ved brev fra bestyrelsen. Med indkaldelsen skal følges dagsorden for den ordinære generalforsamling samt revideret årsregnskab og budget for det igangværende kalenderår.
- 17.3. Medlemsforslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indleveres skriftligt til formanden for bestyrelsen senest den 15. april forud for generalforsamlingen. I den udsendte indkaldelse til generalforsamlingen skal forslag fra bestyrelsen eller andre medlemmer kort refereres. Forslag, der indleveres inden for ovennævnte frist, men efter udsendelsen af indkaldelsen til generalforsamling skal snarest og senest 5 dage før generalforsamlingen af formanden foranlediges udsendt til samtlige medlemmer.
- 17.4. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens årsberetning.
 3. Godkendelse af årsregnskab, herunder driftsresultat og status.
 4. Fastlæggelse af budget for det kommende år efter indstilling fra bestyrelsen og i tilknytning hertil fastsættelse af kontingent.

Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Skriftlig afstemning skal finde sted, hvis mindst to stemmeberettigede generalforsamlingsdeltagere begærer dette.

- 17.9. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen samt ordlyden af fremsatte og vedtagne forslag. Referat af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og fremsendes af bestyrelsen til foreningens medlemmer.
- 18.0. Bestyrelsen:**
- 18.1. Til overordnet varetagelse af foreningens anliggender inden for de af generalforsamlingen udstukne rammer vælges for ét år ad gangen en bestyrelse på 3–5 medlemmer. Genvalg kan finde sted. Der vælges to bestyrelsessuppleanter.
- 18.2. Efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig selv med formand, kasserer og sekretær og fastsætter sin forretningsorden.
- 18.3. Bestyrelsen afholder møder efter behov og i øvrigt efter aftale med formanden, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer begærer det.
- 18.4. Møder indkaldes af formanden og ledes af denne. Beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Bestyrelsen kan invitere andre til at overvære bestyrelsesmøderne med taleret men uden stemmeret. Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når mindst to af dens medlemmer er til stede.
- 18.5. Over bestyrelsens møder og forhandlinger føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- 18.6. I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin dagsorden.
- 18.7. Bestyrelsen er ansvarlig over for generalforsamlingen.

21.0. Regnskab og revision:

- 21.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse til den førstkommende 31. december.
- 21.2. Regnskabet skal revideres af en af generalforsamlingen for et år ad gangen valgt statsautoriseret eller registreret revisor.

VI. TEGNINGSRET

22.0. Tegningsret:

- 22.1. Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening.
- 22.2. Bestyrelsen kan i præciseret omfang meddele administrator fuldmagt med henblik på varetagelse af foreningens administrative opgaver.

VII. DIVERSE BESTEMMELSER

23.0. Ændring af vedtægter/opløsning af foreningen:

- 23.1. Bestemmelserne i disse vedtægter kan ændres efter afstemning på generalforsamlingen. Det kræves, at 2/3 af medlemmerne, beregnet efter fordelingstal, stemmer for forslaget.
- 23.2. Opløsning af grundejerforeningen kan kun finde sted med tilslutning fra samtlige ejendomsere.

24.0. Tinglysning:

- 24.1. Nærværende vedtægter for Grundejerforeningen Lindholm Brygge begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 37-i, 37-bd og 37-bf samt del af 47-c Lindholm by, Lindholm,

Tiltrædes af:

_____, den / 2001

f/PFA Pension:

.....

LD/mg

I henhold til § 42 i lov om planlægning meddeles der herved samtykke til stiftelse af nærværende deklARATION "Vedtægter for grundejerforeningen Lindholm Brygge", idet det ikke anses for påkrævet, at der udarbejdes en lokalplan for området.

Aalborg Kommune, Teknisk Forvaltning, By & Miljø, den 07.05.2001



Peter Mikkelsen
Souschef

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 37 I Grund m.fl., Lindholm By, Lindholm
 Ejendomsejer: Dansk Andels Cementfabrik
 Lyst første gang den: 09.05.2001 under nr. 28350
 Senest ændret den : 09.05.2001 under nr. 28350

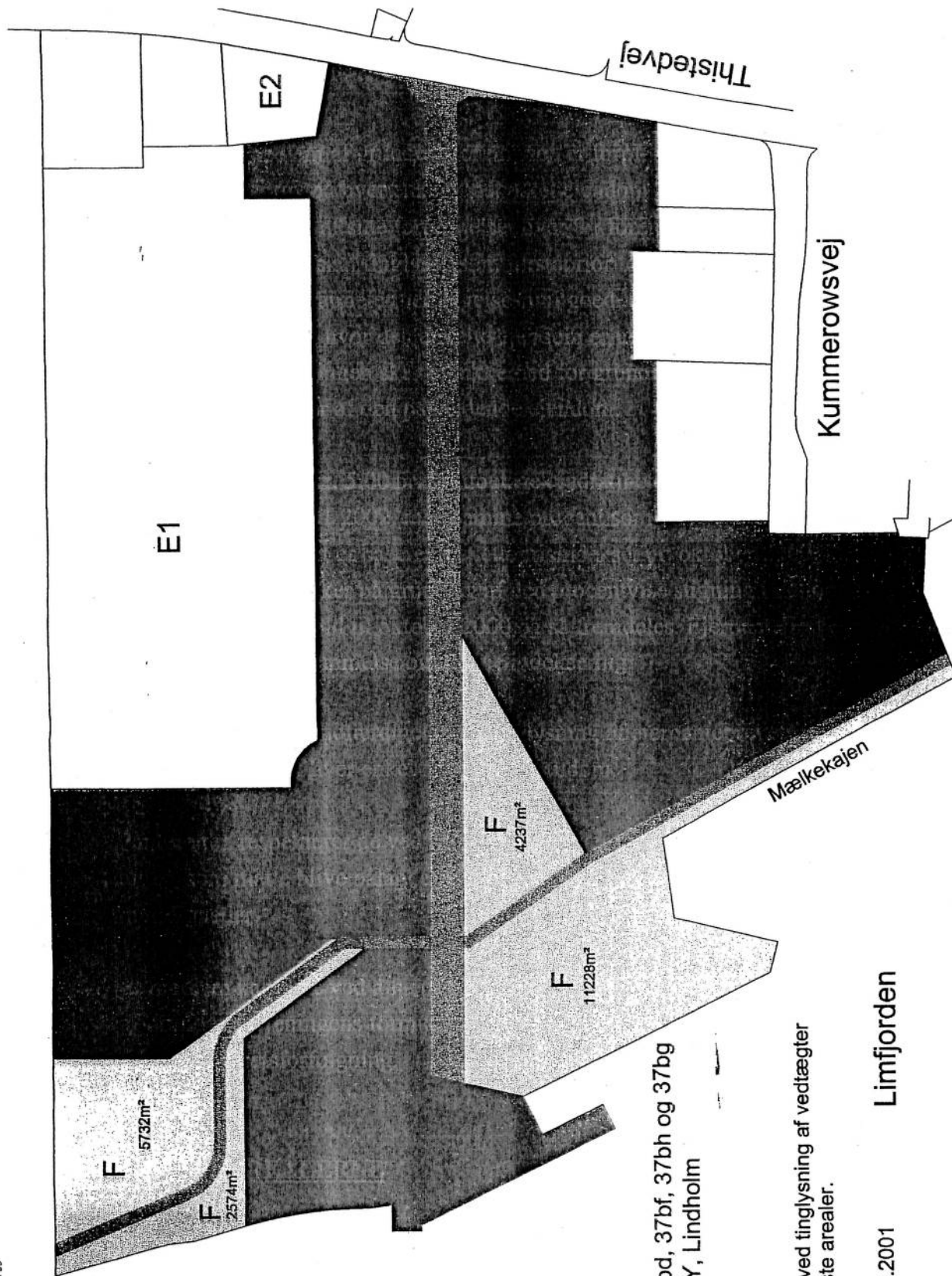
Afvist fra tingbogen f.s.v. angår matr.nr. 47 C p.g.a. manglende adkomst og utilstrækkelig identifikation samt rids og f.s.v. angår del af offentligt vejareal "h" (Thistedvej), del af Limfjorden, da disse arealer ikke findes i matrikelfortegnelsen.

Retten i Aalborg den 22.05.2001

Tina H. Røvsbjerg Tlf.96307063

Nellemann & Bjørnkjær
STRANDVEJEN 18 • 8100 AALBORG
TEL. 98 13 46 55 & 98 12 34 55
FAX 98 11 56 26
sag 14465/6

Akt: Skad nr.
(udfyldes af dommerkantoren)



Matr. nr. 37i, 37bd, 37bf, 37bh og 37bg
LINDHOLM BY, Lindholm

Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af vedtægter
på de med farve viste arealer.

Aalborg, den 03.04.2001

1:2000

Limfjorden

Jørgen Nielsen
Jørgen Nielsen
landinspektør