

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN FERREN BLOKHUS

1. NAVN

- 1.1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ferren"

2. HJEMSTED

- 2.1. Foreningens hjemsted er Jammerbugt kommune.

3. FORMÅL

- 3.1. Foreningens formål er:

- At varetage medlemmernes interesser herunder forestå driften af fællesejendommen på matr. nr. 62 bt Hune by Hune

- At sikre, at alle ejendomme omfattet af foreningen, holdes fuld- og nyværdiforsikrede. Udgifter til forsikrings-præmien fordeles i overensstemmelse med fordelingstallene

- At påse, at deklarationer, som er tinglyst på ejendomme omfattet af denne vedtægt, overholdes

- 3.2. Foreningen er berettiget til at opkræve og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant.

- 3.3. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne beslutninger er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

- 3.4. Bestyrelsen er berettiget til at udfærdige et ordensreglement for brug af fællesarealerne/fællesfaciliteterne.

4. MEDLEMMER OG DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN

- 4.1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene

Matr.nr.	62 cf	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	14	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 ce	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	16	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 cd	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	18	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 cc	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	20	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 cb	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	22	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 ca	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	24	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 bø	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	26	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 bæ	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	28	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 bz	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	30	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 by	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	32	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 bx	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	34	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 bv	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	36	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 bu	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	38	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 al	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	40	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 am	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	42	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 an	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	44	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 ao	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	46	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 ap	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	48	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 aq	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	50	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 ar	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	52	9492 Blokhush
Matr.nr.	62 as	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	54	9492 Blokhush

Matr.nr.	62 at	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	56	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 au	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	58	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 cv	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	59	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 av	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	60	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 cu	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	61	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 ax	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	62	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 ct	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	63	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 ay	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	64	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 cs	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	65	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 az	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	66	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 cr	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	67	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 æ	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	68	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 cq	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	69	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 aø	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	70	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 cp	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	71	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 ba	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	72	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 co	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	73	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bb	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	74	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 cn	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	75	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bc	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	76	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 cm	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	77	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bd	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	78	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 cl	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	79	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 ck	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	81	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 ci	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	83	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 ch	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	85	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 cg	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	87	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bs	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	89	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 br	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	91	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bq	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	93	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bp	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	95	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bo	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	97	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bn	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	99	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bm	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	101	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bl	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	103	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bk	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	105	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bi	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	107	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bh	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	109	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bg	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	111	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 bf	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	113	9492 Blokhus
Matr.nr.	62 be	Hune by, Hune	beliggende	Ferren	115	9492 Blokhus

samt parceller derfra.

- 4.2. Pligt til medlemskab af grundejerforeningen indtræder den dag, hvor den pågældende ejers adkomst, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.
- 4.3. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen skriftligt har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 4.4. Informationerne skal være skriftlige, og skal fremsendes pr. mail til: formand@ferren.dk eller pr. brev til Grundejerforeningen Ferren , Ferren 3A, 9492 Blokhus hurtigst muligt og senest 14 dage efter overtagelsesdatoen.
- 4.5 Foreningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af den på en generalforsamling fremmødte medlemmer, at træffe beslutning om, at også ejere udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at denne kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.
- 4.6. Foreningen kan efter bestyrelsens nærmere bestemmelse indlede et samarbejde med tilstødende grundejerforeninger til varetagelse af fælles interesser.

5

HÆFTELSESFORHOLD

- 5.1. Foreningens medlemmer hæfter ikke overfor tredjemand for foreningens forpligtelser. Medlemmerne er berettigede og forpligtede overfor foreningen i forhold til ejendommens fordelingstal. Ejendomme, der er overdraget til grundejerforeningen medregnes ikke, ligesom sådanne ejendomme ikke har noget fordelingstal.
- 5.2. Ved den første ibrugtagning af en ejendom betales et engangsindskud til grundejerforeningen for indtrædelse i rettigheden til fællesfaciliteterne. Indskuddets størrelse fastsættes hvert år på generalforsamlingen og er for 2013 fastsat til at udgøre kr. 25.000,00. Beløbet nettopristalsreguleres efter nettoprisindekset for 2006.
- 5.3. Hvert medlem betaler for hver ejendom, denne ejer, et årligt kontingent til foreningens administration, fælles bygningsforsikring og øvrige udgifter. Kontingentet betales månedsvis eller kvartalsvis forud efter bestyrelsens nærmere bestemmelse herom. Ejes én ejendom af to eller flere ejere, skal der dog kun betales et kontingent.
- 5.4. Til sikring af en tilstrækkelig vedligeholdelse og under hensyn til lokalplanens forlangende om ensartethed, betaler medlemmerne et årligt beløb, der fastsættes af generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen. Beløbet indsættes, af bestyrelsen, på en særlig konto som hver femte år anvendes til indkøb af den ifølge lokalplanen krævede særlige blå maling til alle husene, selve malearbejdet med den blå maling foretages af de enkelte husejere. Malerarbejde samt indkøb af hvid maling til de 2 høje træfacader mod nord blokkene Ferren 59 til 87, samt algebehandling af betonflader, rensning og vedligeholdelse af de fælles tagrender, foretages ved grundejerforeningens foranledning, finansieret af ovennævnte særlige konto.
- 5.5. Såfremt medlemmer ikke overholder forpligtelsen til at male senest 3 uger efter påkrav fra bestyrelsen, er bestyrelsen på det pågældende medlems regning og risiko, berettiget til at lade arbejdet udføre af håndværkere, som vælges og bestilles af bestyrelsen. Malerarbejdet skal være færdiggjort senest 31. oktober.
- 5.6. Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte have mod et medlem begæres denne vedtægt tinglyst pantstiftende for kr. 5.000,00 i samtlige ejendomme omfattet af ejerforeningen. Panteretten efter stk. 1 respekterer ikke de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte ejendomme på tidspunktet for tinglysning af pantretten.

6.

GENERALFORSAMLING

- 6.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 6.2. Foreningens generalforsamling afholdes hvert år i Jammerbugt kommune i perioden 1. marts og 1. juli. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse eller e-mailadresse. Det påhviler medlemmerne at holde bestyrelsen underrettet om adresse og/eller e-mailadresseændring.
- 6.3. Med indkaldelsen skal følge dagsorden, det reviderede regnskab for det forløbne år samt budget for det indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag, der er optaget på dagsordenen.
- 6.4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.
- 6.5. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter
 - a) Valg af dirigent
 - b) Bestyrelsens beretning om det forløbne år
 - c) Godkendelse af regnskab for seneste regnskabsår.
 - d) Fremlæggelse af budget for det kommende år og fastsættelse af kontingenter.
 - e) Behandling af indkomne forslag
 - f) Valg af formand

- g) Valg af bestyrelse og suppleanter
- h) Valg af revisor(er)
- i) Eventuelt.

- 6.6. Der kan afgives én stemme pr. ejendom uanset antallet af ejere af den pågældende ejendom. Stemmeretten forudsætter, at ingen ejer har en gæld til grundejerforeningen på tidspunktet for generalforsamlingens start. Ejendomme, der ejes af grundejerforeningen har dog ikke stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et myndigt medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 3 fuldmagter.
- 6.7. Der føres en protokol over de beslutninger, der træffes på generalforsamlingen. Dirigenten og referenten underskriver protokollen.
- 6.8. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på nyanskaffelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, fælleshus, bevilning af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

7 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

- 7.1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som det af bestyrelsen findes nødvendigt eller hvis mindst 1/4 af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver en begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.
- 7.2. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes indenfor 4 uger efter dennes modtagelse.

8. BESTYRELSEN

- 8.1. Bestyrelsen består af 3-5 personer, valgt blandt foreningens medlemmer eller deres husstand. Der vælges tillige 1- 2 suppleanter.
- 8.2. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen, således, at der hvert år vælges h.h.v. 2 i lige og 3 i ulige år. Formanden vælges på generalforsamlingen for 1 år ad gangen. Suppleanterne vælges for 1 år ad gangen. Bestyrelsen konstituerer sig med en næstformand og en kasserer.

9. BESTYRELSESMØDE

- 9.1. Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen varetager således den daglige drift og vedligeholdelse af fællesanlæg. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte medarbejdere til at varetage foreningens drift. Bestyrelsen fastsætter de nærmere regler for leje af fællesfaciliteter, herunder lejens størrelse, vedligeholdelsespligt m.v.
- 9.2. Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, eller så ofte eller 2 bestyrelsesmedlemmer begærer dette.
- 9.3. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.
- 9.4. Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme ikke afgørende.
- 9.5. Der tages beslutningsreferat af bestyrelsesmøder.

10. FÆLLES ARBEJDS DAG

- 10.1. Der afholdes årligt en fælles arbejdsdag efter bestyrelsens beslutning. Deltagelse i arbejdsdagen er frivillig for alle foreningens medlemmer.

11. TEGNINGSRET

- 11.1. Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden.

12. ÅRSREGNSKAB

- 12.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 12.2. Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.
- 12.3. Foreningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal revisor være registreret eller statsautoriseret.
- 12.4. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udøvelsen af sit erhverv.

13. KAPITALFORHOLD.

- 13.1. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 13.2. Efter godkendelse af årsregnskabet på generalforsamlingen skal det enhver ejendoms-ejer påhvilende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.
- 13.3. Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue.
- 13.4. Foreningens kontante midler skal være anbragt i et pengeinstitut. Dog skal det være bestyrelsen tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

14. ANVENDELSE.

- 14.1. Ejendommene skal anvendes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan for området samt i henhold til gældende lovgivning.

15. VEDLIGEHOLDELSE M.V.

- 15.1. Vedligeholdelse af de enkelte ejendomme påhviler de enkelte grundejere.
- 15.2. Grundejerne er ikke berettigede til at opsætte skilte m.v. uden forudgående skriftlig godkendelse af foreningen, ligesom det kun med foreningens godkendelse er tilladt at parkere campingvogne o. lign. både ved de enkelte ejendomme og på fælles parkeringsarealer.

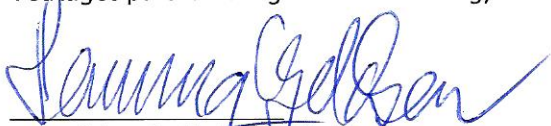
16. PÅTALERET OG TINGLYSNING

- 16.1. Påtaleberettiget er grundejerforeningen ved dennes bestyrelse.
- 16.2. Nærværende grundejerforeningsvedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. Hune by, Hune. Med hensyn til de i ejendommen påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen..

17. RETSSAGER.

- 17.1. Rets- eller fogedsager mod medlemmer af foreningen foretages ved Retten i Hjørring som værneting.

Vedttaget på ordinær generalforsamling, den 21. marts 2015


som dirigent: Henning Kjeldsen


som referent: Frank Poulsen

