

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 20d m.fl. Stempel: 25 kr. - øre  
(i København kvarter) Helberskov by,  
eller (i de sønderjydske lands- Als sogn.  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn. 912259 15. NOV. 1977

Akt: Skab 7 nr. 570  
(udfyldes af dommerkontoret)

50. kr. incl. rids.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

landinspektørfirmaet  
Bøgeholt-Laursen I/S  
Terndrup - Hadsund.

DEKLARATION.

1.

Foreningens navn er "GRANBORG".

2.

Medlemmerne af foreningen er de til enhver tid værende ejere af matr. nre. 15g, 15h, 15i, 15k, 15l, 15m, 20d, 20m, 20n, 20o, 20p, 20q, 20r, 20s, 20t, 20u, 20v, 20x, 20y, 20z, 20æ, 20ø, 20aa, 20ab, 20ac, 20ad, 20ae, 20af, 20ag, 20ah, 20ai, 20ak, 20al, 20am, 20an, 20ao, 20ap, 20aq, 20ar, 20as, 20at, 20au, og 20av, Helberskov by, Als sogn, samt parceller der senere udstykkes herfra. Foreningens formål er at værne medlemmernes fælles grund- og husinteresse såvel indadtil som udadtil samt træffe bestemmelser om vedligeholdelse af fællesarealer, stier, veje, forsyningsledninger m.v.

3.

Alle nuværende og fremtidige ejere af ovennævnte matr. nre. har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

4.

Generalforsamlingen har inden for de i loven fastsatte rammer den højeste myndighed i grundejerforeningens anliggender.

5.

I henhold til den af kommunalbestyrelsen godkendte udstykning er det på vedhæftede rids med skråskravering angivne areal af matr. nr. 20d udlagt til fællesareal for de udstykkede sommerhusparceller og udlægges som legeplads, opholds- og badeareal m.v.

Det udlagte fællesareal skal i tilslutning til den førstkommende udstykning til sommerhusgrunde frigøres for alle eventuelle pantehæftelser og må ikke senere pantsættes særskilt, bebygges eller udnyttes til andre formål end foran og nedenfor bestemt.

Det udlagte fællesareal skal tilskødes grundejerforeningen og hver af parcelejerne har ret til ophold og gående færdsel på hele fællesarealet.

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, serviturdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, forregulering over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

6.

Den til foreningens drift fornødne kapital anskaffes ved medlemskontingent, indskud samt event. lån efter generalforsamlingsbeslutning. Det enkelte medlem betaler årlig en ydelse, der ansættes på generalforsamlingen. Alle ydelser betales helårligt forud hver 1. maj senest. Udgifterne fordeles mellem parcellerne med en part for hver selvstændig matrikuleret sommerhusgrund.

7.

Den ordinære generalforsamling holdes i maj måned og indkaldes pr. brev med mindst 14 dages varsel bilagt dagsorden.

8.

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

Endvidere skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når mindst en trediedel af medlemmerne retter skriftlig anmodning til bestyrelsen derom med skriftlig angivelse af dagsordenen.

Indkaldelse skal da ske senest 14 dag efter modtagelse af sådan anmodning. Indkaldelse sker på samme måde som ved ordinær generalforsamling og med samme varsel.

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

- 1) Formandens beretning
- 2) Forelæggelse af regnskab
- 3) Valg til bestyrelsen
- 4) Valg af revisor
- 5) Forslag til bestyrelsen, herunder kontingent og indskud
- 6) Forslag til medlemmerne
- 7) Eventuelt

Forslag fra medlemmerne eller spørgsmål, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftlig tilsendes bestyrelsen senest 15. april.

9

På generalforsamlingen vedtages forslagene ved simpel stemmeflerhed. Til ændringer af grundejerforeningens love og til vedtagelse af økonomisk byrdefulde forslag om vejanlæg, kloakanlæg, vand, elanlæg og andre for foreningen økonomisk byrdefulde vedtagelser, kræves dog, at over halvdelen af grundejerforeningens medlemmer er til stede, og at 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Er ikke et tilstrækkeligt antal medlemmer mødt, indkaldes med 7 dages varsel en ny generalforsamling senest 15 dage efter.

På denne generalforsamling afgøres forslaget ved almindelig stemmeflerhed uanset de mødendes antal.

10.

På grundejerforeningens generalforsamlinger har hver selvstændig matrikuleret sommerhusgrund een stemme.

Kun medlemmer, der ikke er i restance med kontingent eller ydelser har ret til at deltage i forhandlinger og til at afgive stemmer på såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger.

Der kan vedtages skriftlig afstemning.

Et medlem af grundejerforeningen kan i henhold til skriftlig fuldmagt repræsentere eet og kun eet medlem af grundejerforeningen på generalforsamlinger og møder.

For foreningens økonomiske forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk dog i deres indbyrdes forhold pro rata d.v.s. en andel for hver grund.

11.

Foreningens bestyrelse består af 5 medlemmer. Der vælges henholdsvis 2 og 3 bestyrelsesmedlemmer hvert andet år. Valget er gældende for 2 år ad gangen og således, at formanden vælges på lige årstal og sekretær og kasserer på ulige årstal.

Der vælges hvert år en suppleant, hvis valg gælder for 1 år.

Der vælges hvert år en revisor, hvis valg gælder for 1 år.

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.

Formand og kasserer udpeges af bestyrelsen.

12.

Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden eller kassereren. Pådragelse af økonomiske forpligtelser kræver dog hele bestyrelsens underskrift.

13.

Det skal være foreningens pligt at udarbejde forslag til navngivning af det udstykkede areal ~~og vejskilte~~, 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 op-sættes i forbindelse med grundens bebyggelse.

14.

Samarbejde med andre grundejerforeninger kan finde sted, når fælles interesser herved tilgodeses.

15.

Enhver anvendelse og bebyggelse skal respektere de til enhver tid gældende bestemmelser i Hadsund kommunes bygningsvedtægt, bygningsreglement, sundhedsvedtægt og den øvrige lovgivning for anvendelse og bebyggelse i området.

Bestyrelsen kan udfærdige et ordensreglement.

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

16.

Opstilling af campingvogne, rutebiler og lignende er forbudt.

På parcellerne må ikke anbringes nogen form for reklameskilte eller lignende. Der må ikke forefindes butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stand eller lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyreavl, hønsehold, restaurations- eller forlystelseslokaler, oplags- eller losseplads eller nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, ilde lugt, støj, rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for omboende eller til forringelse af den nærværende deklarations tilstræbte helhedsvirkning.

Der må ikke uden særlig skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen anvendes brugte materialer til opførelse af sommerhusene.

Ingen bygning må opføres med mere end een etage.

Såfremt hegn omkring parcellerne ønskes af ejerne, må hertil kun anvendes hegn, event. suppleret med en enkelt glat tråd på stolper af maksimalt 1 m højde. Raftehegn, plankeværker og lignende (ikke over 3 m lange) må kun anvendes som læskærme i forbindelse med bebyggelsen. Pigtrådshegn, stakitter og lignende må ikke anvendes.

Ydre bygnings sider, sokler og tage skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra, de sienna, umbr, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller disse farvers blanding med hvidt, sort eller gråt.

Til døre, vinduesrammer o.lign. mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

17.

Sivebrønde, tørkloset eller afledning til kugletanke må kun etableres efter bygningsmyndighedens godkendelse.

18.

Hunde må kun færdes i området under ejerens tilsyn og uden gene for de øvrige lodsejere.

Der må ved færdsel udvises hensyn til vejene - meget langsom kørsel. Parkering på veje er ikke tilladt. Beskadigelse af veje ved kørsel med f.eks. traktor eller store varevogne skal omgående bringes i orden af den grundejer, der har ansvaret herfor. Afbrænding af affald m.v. må kun finde sted, når andre grundejere ikke kan generes heraf.

19.

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

20.

Ejere, der udlejer eller udlåner parceller, er ansvarlige for, at de, til hvem de således overlader brugen, overholder bestemmelser i nærværende deklaration.

21.

Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkningen af dens bestemmelser afgøres af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse grund ejerne og grundlejerne er pligtige at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

Efter indstilling fra grundejerforeningens bestyrelse kan kommunalbestyrelsen tillade afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter kommunalbestyrelsens skøn ikke berører kvarteret dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser.

Vedtagelse af ændring af deklarationen er uden gyldighed indtil skriftlig godkendelse heraf foreligger fra Hadsund Kommunalbestyrelse.

Ophævelse af foreningen kan kun ske med kommunalbestyrelsens samtykke.

22.

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægt og deklARATION er grundejerforeningen og Hadsund kommunalbestyrelse hver for sig.

23.

Nærværende vedtægt vil være at tinglyse på matr. nre. 15g, 15h, 15i, 15k, 15l, 15m, 20d, 20m, 20n, 20o, 20p, 20q, 20r, 20s, 20t, 20u, 20v, 20x, 20y, 20z, 20æ, 20ø, 20aa, 20ab, 20ac, 20ad, 20ae, 20af, 20ag, 20ah, 20ai, 20ak, 20al, 20am, 20an, 20ao, 20ap, 20aq, 20ar, 20as, 20at, 20au og 20av, Helberskov by, Als sogn og på parceller der udstykkes derfra. Med hensyn til servitutter og pantegæld henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den / 1975.

Som ejer af matr. nre. 15g og 15i:

Som ejer af matr. nre. 15h og 15k:

Som ejer af matr. nr. 15l:

Som ejer af matr. nr. 15m:

Som ejer af matr. nre. 20d, 20æ,  
20aq, 20ar:

Som ejer af matr. nr. 20m: sign. Hans Jarvø ✓

Som ejer af matr. nr. 20n:

Som ejer af matr. nr. 20o: sign. Jens Jørgen Jensen

Som ejer af matr. nr. 20p: sign. Bertil Sørensen

Som ejer af matr. nr. 20q: sign. Erik Pedersen

Som ejer af matr. nr. 20r: sign. Søren Jensen

Som ejer af matr. nr. 20s: sign. Jens E. Flarup

Som ejer af matr. nr. 20t: sign. Søren Thomsen

Som ejer af matr. nr. 20u: sign. Alma Bjørkam

Som ejer af matr. nr. 20v: sign. P. Lundsgaard Sørensen

Som ejer af matr. nr. 20x: sign. Niels Peter Hermansen

Som ejer af matr. nr. 20y: sign. Eivind Larsen

Som ejer af matr. nr. 20z: sign. Sigurd Andersen

Som ejer af matr. nr. 20ø: sign. Børge Petersen

Som ejer af matr. nr. 20aa,20ae: sign. Lars Rand Jensen

Som ejer af matr. nr. 20ab: sign. Steffen Torp Jacobsen

Som ejer af matr. nr. 20ac: sign. Niels Anker Nielsen

Som ejer af matr. nr. 20ad: sign. Johanne Sørensen

Som ejer af matr. nr. 20af: sign. Vagn Pannerup

Som ejer af matr. nr. 20ag: sign. E. Møldrup Jensen

Som ejer af matr. nr. 20ah:

Som ejer af matr. nr. 20ai: sign. Børge Svantemann , Benny Svantemann

Som ejer af matr. nr. 20ak:

Som ejer af matr. nr. 20al:

Som ejer af matr. nr. 20am: sign. Halskov Nielsen

Som ejer af matr. nr. 20an: sign. Ejlert Krogh

Som ejer af matr. nr. 20ao:

Som ejer af matr. nr. 20ap: sign. Poul Jørgen Sørensen

Som ejer af matr. nr. 20as: sign.Hanne Mørck , Ole Mørck

Som ejer af matr. nr. 20at: sign. Grethe Renosto

Som ejer af matr. nr. 20au: sign. Tito Tulio Renosto

Som ejer af matr. nr. 20av: sign. Arne Daugaard

Nærværende deklaration godkendes til tinglysning.

Hadsund Kommunalbestyrelse, den 5 / ~~10~~ <sup>1975</sup> ~~XXXXX~~ 1977

Hadsund kommune  
sign. T. Jespersen/B. Boye

I h.t. kommuneplanlovens § 36 erklæres samtidig, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Hadsund, den 1977..... sign. T. Jespersen/B. Boye  
p.k.v.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETTEN I TERDRUP

den 15. NOV 1977

**LYST**

Akt. stab. nr.

alene betragt. matr. nr. 20 m,  
20 o-u, 20 x-z, 20 ø, 20 aa, 20 ee  
20 ab-ad, 20 af-ag, 20 ai,  
20 ap, 20 as, 20 av. - Rides ved-  
taget.  
Afrisk f. s.v. ang. matr. nr.  
15 g-m p.g.a. manglende under-  
skrift af f. s.v. ang. matr. nr.  
20 v, 20 am, 20 an, 20 at, 20 au  
p.g.a. manglende tinglyst  
adkomst.

V. S. J.

Generalsekretær i Terndrup  
Kommunalebestyrelse



†



