



Landinspektørfirma
Bøgeholt-Laursen I/S
Terndrup.

12. 10. 1972

DEKLARATION

1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Mads's plantage".

2.

Medlemmerne af foreningen er de til enhver tid værende ejere af matr. nre. 2^b, 2ⁱ, 2^k, 2^l, 2^m, 2ⁿ, 2^o, 2^p Helberskov by, Als sogn, samt parceller der senere udstykkes herfra.

Foreningens formål er at varetage og 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 udstykningsplan er det på vedhæftede rids med skråskravering angivne areal af matr. nr. 2^b udlagt til fællesareal for de udstykkede sommerhusparceller og udlægges som legeplads, opholds- og badeareal m.v.

Det udlagte fællesareal skal i tilslutning til den førstkommande 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.

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 retterskriftlig 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.

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 matrিকuleret 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 fuldagt 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 veje herpå, samt til nummerering af de enkelte grunde, og dette forslag skal samarbejdes med kommunens øvrige sommerhusarealers navngivning og nummerering. Forslaget fore-

lægges postmesteren i Hadsund, og efter dennes godkendelse af forslaget skal vejskilte (områdeskilt) samt numrene på de enkelte grunde opsættes i forbindelse med grundenes 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 bygningssider, sokler og tage skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra, de sienna, umbra, 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 må kun etableres efter bygningsmyndighedens godkendelse og skal placeres som vist på en af kommunalbestyrelsen godkendt plan for hele området.

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 indtræder 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 sognerådet, hvis afgørelse grundejerne og grundlejerne er pligtige at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

Efter indstilling fra grundejerforeningens bestyrelse kan sognerådet tillade afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter sognerådets skøn ikke berøver 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.nr. 2^b, 2ⁱ, 2^k, 2^l, 2^m, 2ⁿ, 2^o, 2^p Helberskov by, Als sogn og på parceller, der udstykes derfra. Med hensyn til servitutter og pantegæld henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 9/9 1972.

- Som ejer af matr.nr. 2^b for Harry Klunggaard - Siss Jørgensen iflg. fuld-
magt
- Som ejer af matr. nr. 2ⁱ J. Jørgensen
- Som ejer af matr.nr. 2^k E. Rasmussen
- Som ejer af matr.nr. 2^l Thud Andersen
- Som ejer af matr.nr. 2^m J. Jørgensen } tinglyst og
Verne Valentin
Mortensen
- Som ejer af matr.nr. 2ⁿ M. M. Møller
- Som ejer af matr.nr. 2^o J. Nielsen
- Som ejer af matr.nr. 2^p K. B. Bødgaard

Nærværende deklaration godkendes til tinglysning.

Hadsund kommunalbestyrelse, den 3/12 1972.

J. Jørgensen
B. Bødgaard

INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETTEN I TERDRUP
den 12. 10. 1972

LYST

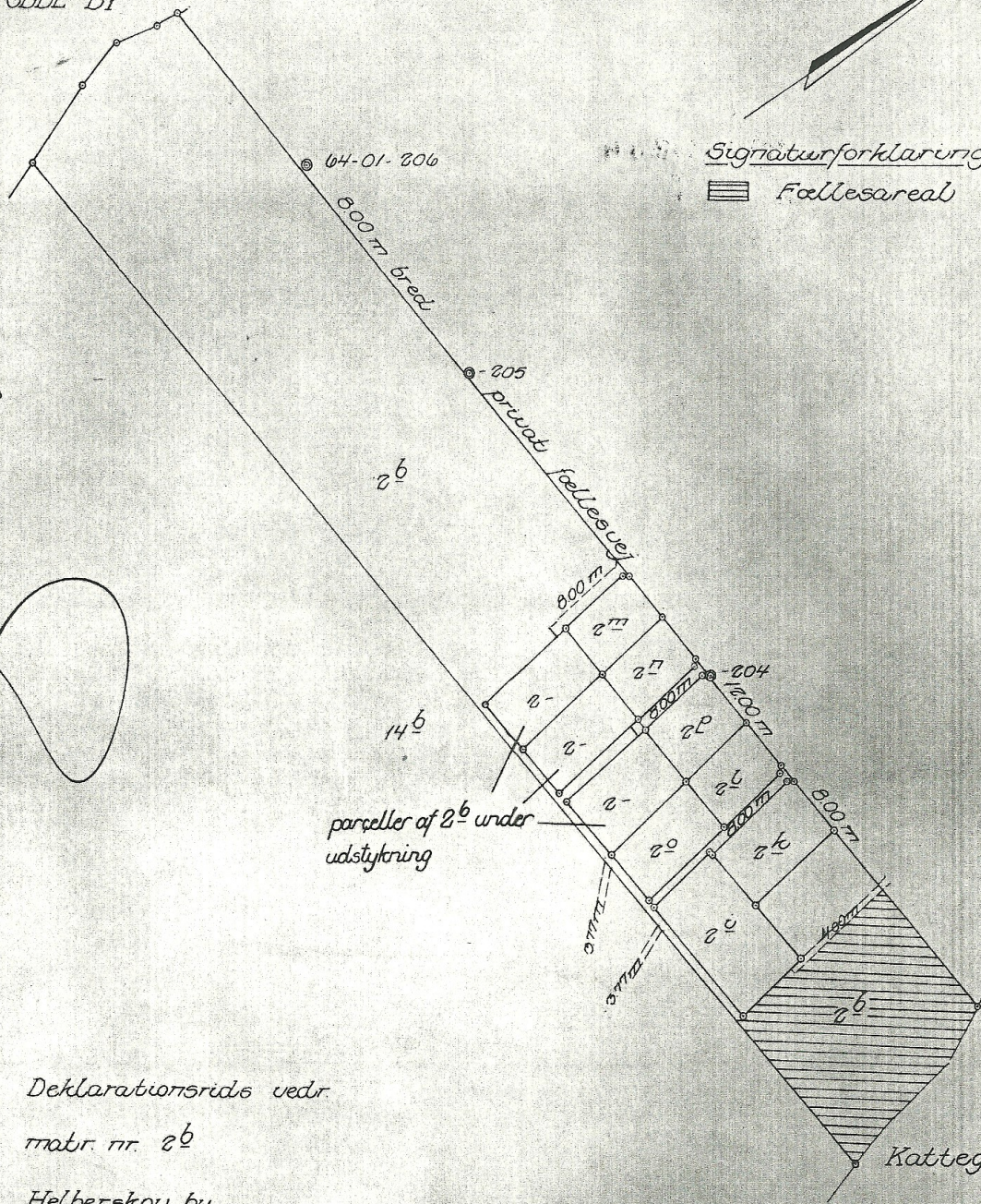
Akt. sags nr. M-65

Rids vedtaget

[Handwritten signature]

Jusministeriets genpartskalkuleret. Til kort.

ODDE BY



Signaturforklaring:
Fællesareal

Handwritten signature

nr. 26 Helberskov by
attesteres herved. Terridrup d. 22. juni 1978

Deklarationsrids vedr.

matr. nr. 26

Helberskov by

Als sogn

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration om grundejerforening, fællesareal, bebyggelse, benyttelse m.v.

Terridrup, den 22. juni 1978.

Handwritten signature

Landinspektør

006428

2^b
25 Helberskov by, Als sogn.

10



Landinspektør
Bøgeholt - Laursen
9560 Hadsund

DEKLARATION

Undertegnede ejer af

matr. nr. 2^b og 2ⁱ Helberskov by, Als sogn,
erklærer herved med virkning for mig og efterfølgende ejere af
ejendommene at ville overholde følgende forpligtelser, der er
fastsat som vilkår for fredningsnævnets dispensation fra bestem-
melserne i naturfredningslovens § 47 stk. 1, nr. 1 (lov nr. 314
af 18. juni 1969.).

Eventuelle huse på de østligste grunde skal altid være sløret af
stedsegrønne træer, på en efter nævnets skøn passende måde, såle-
des at skovbrynet set fra øst, fremtræder i det væsentlige uberørt.
En sådan beplantning skal være tilendebragt inden 1 år efter ting-
lysning af nærværende deklaration . Hvis nævnte pligt ikke opfyldes
skal nævnet, for vedkommende ejers regning, være berettiget til, at
lade det i så henseende fornødne udføre. Intet hus på de østligste
grunde må påbegyndes, opført, før tegning og beliggenhedsplan er
godkendt af nævnet.

Påtaleretten tilkommer Fredningsnævnet for Nordjyllands Amts syd-
lige Fredningskreds .

Med hensyn til servitutter og pantegæld henvises til ejendommens
blad i tingbogen.

Som ejer af matr. nr. 2^b og 2ⁱ Helberskov by, Als sogn:

Lis Jørgensen 9/7-73
.....
Ifølge fuldmagt for Karen Inger
Korsgård

Lis Jørgensen

Landinspektør
for Nordjyllands Amts sydlig
Fredningskreds
Bøgeholtkontoret
9560 Hadsund

///-23

INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETTEN I TERNØR

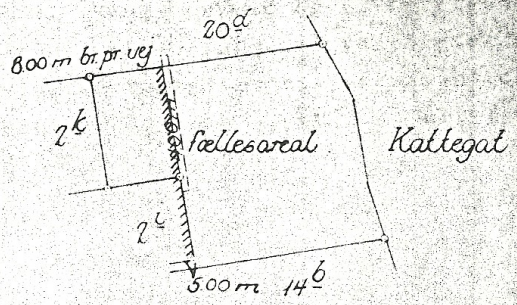
den 25. JUL 1973 :

LYST beh. 2b, 2i

Akt. stab nr. 16-65 Rids. vedhæftel



N
C
R
D



At () ne kort-genpart er nøjagtig genpart af det ori
ale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 2^b Helberskov by
attesteres herved. Hadsund d. 29. marts 1973
Als sogn

Quinn

Navn:

111: slørende beplantning

Deklarationsriis vedr.

matr.nr. 2^b

HELBERSKOV BY

Als sogn

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklARATION om beplantning.

Quinn
Erik Jønter
Landinspektør

J.nr. 11135
Målførhoid 1:4000

Besillingsformular

Y-1 fløj

Jensen & Kjelsskov A.S.

LANDINSPEKTØRFIRMA
BØGEHOLT-LAURSEN
9575 TERNDUP 9560 MADSDUN
(08) 33 52 33 (08) 57 10 66