

DEKLARATION

1.

Foreningens navn er "JÆGERSKOVEN".

2.

Medlemmerne af foreningen er de til enhver tid værende ejere af matr.nr. Se og 12b 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.numre har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

4.

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

5.

I henhold til den af kommunalbestyrelsen godkendte udstykning er det på vedhæftede rids i 1:4000 med skråkravering angivne areal af matrnr. 50 og 12b 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 firkøres 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 evt. lån eller 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 eller juni 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 skriftelig angivelse af dagsorden. 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:

Formandens beretning

Forelæggelse af regnskab

Valg til bestyrelsen

Valg af revisor

Forslag til bestyrelsen, herunder kontingent og indskud

Forslag til medlemmerne

. Eventuelt

Forslag fra medlemmerne eller spørgsmål, der af medlemmerne ønskes behandlet på

generalforsamlingen, skal skriftlig tilsendes bestyrelsen senest en uge før generalforsamlingen afholdes.

X'QP'PPJEVT'

9.

På generalforsamlingen vedtages forslagene ved simpel stemmeflertal til ændringer af grundejerforeningens love og til vedtagelse af økonomisk byrdefulde forslag om vejanlæg, vand elanlæg og andre for foreningen økonomisk byrdefulde arrangementer 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 stemmeflertal uanset de mødendes antal.

10.

På grundejerforeningens generalforsamlinger har hver selvstændig matrikuleret sommerhusgrund én 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 og 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 inbyrdes

forhold på rate 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, (der tilstræbes at

formanden og kassereren ikke vælges samme år). Der vælges hvert år en suppleant, hvis valg gælder for 2 år. Der vælges hvert år en revisor, hvis valg gælder for 1 år. Medlemmene kan, når en periode udløber, kræve sig fritaget for en lige så lang tid, som de har fungeret. Formand, kasserer og sekretær udpeges af bestyrelsen.

12.

Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden eller kassereren. Pådragelse af økonomisk 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 forelægges postmesteren i Hadsund, og efter dennes godkendelse af foreslaget 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 Mariager Fjord 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, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- eller forlystelseslokaler, oplags- eller losseplads eller nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, eller 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 én etage. Såfremt hegn omkring parcellerne ønskes af ejerne, må hertil kun anvendes levende hegn, evt. suppleret med en enkelt glat tråd på stolper af maksimalt 1 m. højde. Raftehegn, plandeværker og lignende (ikke over 8 m. lang) må kun anvendes som læskærme i forbindelse med bebyggelsen.

Pigtrådshegn, stakitter og lignende må ikke anvendes.
Skovbeplantningen skal bibeholdes på minimum 20% af grunden, og fortrinsvis i skel.

Sokler og tage skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarveme (okker, terra, de sienna, mokka, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller disse farvers blanding med hvidt, sort eller gråt.

Til døre, vinduesrammer og lignende 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 mv. må kun finde sted, når andre grundejere ikke kan generes heraf, og kun på afbrændingspladsen ved vandet.

19.

På fællesarealet skal der, som det fremgår af vedhæftede rids, opstilles et fælles brevkasseanlæg til benyttelse for de af deklarationen omfattede parceller. Anlægget skal udføres og opbygges efter bestemmelserne i postloven, og arealet hvorpå anlægget opstilles skal grusbelægges som vejarealeme og ren- og vedligeholdes af grundejerforeningen.

20.

På parcellerne I, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 23, 70 og 74 skal der stedse opret- og vedligeholdes et 5 m. bredt beplantningsbælte til sløring af bebyggelsen på parcellerne fra vejen til Hjemmevæmsgården.

21.

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.

22.

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

23.

Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkningen af dens bestemmelser afgøres af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse grundejerne og grundlejere er pligtige at underkaste sig,

men med rekurs til domstolene.

Efter indstilling af grundejerforeningens bestyrelse kan kommunalbestyrelsen tillade afvigelser fra bestemmelser i denne deklaration, når særlige forhold tager 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 Mariager Fjord kommunalbestyrelse. Ophævelse af foreningen kan kun ske med kommunalbestyrelsens samtykke.

24.

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægt og deklaration er grundejerforeningen og Mariager Fjord kommunalbestyrelse hver for sig.

25.

Nærværende vedlagt vil være at tinglyse på matr.nr. Se og 12b Helberskov by, Als sogn, som vedrørende alene de parceller som er vist på vedhæftede tinglysningsrids, der udstykkes derfra. Med hensyn til servitutter og pantegæld henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. Se og 12b

Nærværende deklaration godkendes til tinglysning.

Hadsund kommunalbestyrelse, den

Påtaleret tillægges endvidere Fredningsnævnet for Nordjyllands amts sydlige fredningskreds specielt for så vidt angår "Ydergrunde", d.v.s. de grunde, der ligger nærmest Kattegat eller vejen fra kommunevej nr. 14 til Hjemmevæmsgården.

Huse på disse grunde skal stedse være dækket af slørende beplantning. Fredningsnævnet meddeler til gengæld dispensation fra bestemmelserne i naturfredningslovens § 47, stk. 1 (300 m. zone fra skovbryn), dog meddeles Egg sådan dispensation f.s.v. angår de arealer af de omhandlede ejendomme, hvor Skovbrynet kan iagttages fra søsiden, alt for at sikre, at Als Odde kan fremtræde, set fra søsiden, som en skovklædt tilsyneladende uberørt halvø.

Den ovennævnte påtaleret for fredningsnævnet har til formål at give nævnet indseende med, at bebyggelsen på området får en sådan karakter og udformning, at den efter nævnets skøn fremtræder diskret.

Fredningsnævnet for Nordjyllands sydlige fredningskreds
Som ejer af matr.nr. Se og 12b
Nærværende deklaration godkendes til tinglysning.

Hadsund byråd, den

RESUME

Over bebyggelsesregulerende bestemmelser for udstykningen matr.nr. 5c Helberskov by, Als sogn,
HIMMERLANDSFONDEN

1.

For bebyggelse gælder bestemmelser i Mariager Fjord Kommunes bygningsvedtægt, bygningsrelement, sundhedsvedtægt og den øvrige lovgivning for anvendelse og bebyggelse i området. Specielt bemærkes at udnyttelsesgraden er 0.10.

2.

Permanent opstilling af campingvogne og lignende er forbudt og på hver grund må kun opstilles et sommerhus, hvis mindste størrelse er 35m² bebygget areal, og hvis ydre fremtræden skal være inden for naturfarveskalaen, og ingen bygning må opføres med mere end én etage og ikke gives en højde på over terræn over 3 m. regnet fra terræn til den linie hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 20gr. Såfremt der ønskes en større taghældning må højden regnet fra stemlinien til grundflade ikke overstige 1 m. og tagets vinkel med det vandrette plan ikke overstige 60gr.

3.

Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen der dannes for udstykningen. Grundejerforeningen skal tage skøde på veje og fællesarealer (overtages til kr. 0,-) mod alene at betale skødeomkostninger. Grundejerforeningen skal efter sin oprettelse bl.a. drage omsorg for opstilling af centralt postkasselanlæg på anviste plads.

4.

Til hegning i skel må kun anvendes levende hegn.

5.

Bygningsmyndighed er Mariager Fjord Kommune til hvem andragende om byggetilladelse skal indsendes.

6.

De på planen med 0 viste parceller kan indrette afløbsforhold med septictank og sivebrønd, hvorimod de med 0 viste parceller kan indrette sig med sivebrønd til køkkenspildevand og kemisk toilet eller lign. Dette gælder naturligvis kun ved byggeri.

7.

Såfremt området senere kloakeres skal alle parceller i området tilsluttes denne.