

Oprettelse af en grundejerforening for en kommunal udstykning.

Dette er ikke nogen egentlig vejledning i hvorledes man opretter en grundejerforening, men arbejdet kan tage udgangspunkt i nedennævnte punkter:

1. Der nedsættes en arbejdsgruppe blandt grundejerne, som udarbejder udkast til vedtægter for grundejerforeningen. Grundlaget for arbejdet er som oftest bestemmelser om grundejerforening i den for området gældende lokalplan samt en eventuel områdedeklaration.
 - a. Udgangspunktet for vedtægterne kan være standardvedtægter fra Vejledning nr. 7 i kommuneplanlægning af 31.12.1983 om grundejerforeninger og lokalplanlægning som vedlægges.
 - b. Vedtægterne tilrettes så de er i overensstemmelse med lokalplan og eventuel områdedeklaration. Vær specielt opmærksom på bestemmelser om områdeafgrænsning, grundejerforeningens opgaver samt evt. bidragsfordeling ved blandede bebyggelser.
2. Arbejdsgruppen bør undersøge hvad udgifterne, til de opgaver grundejerforeningen skal løse, omtrentligt vil beløbe sig til, således at arbejdsgruppen kan fremsætte forslag til størrelse af kontingent. Hvis der er private fællesveje, bør det overvejes hvad der eventuel skal ske af henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse.
3. Arbejdsgruppen låner passende lokale i nærheden, f.eks. på skole el.lign. til brug for generalforsamling.
4. Arbejdsgruppen indkalder grundejerne til en stiftende generalforsamling. Forslag til vedtægter og til kontingent udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
5. Arbejdsgruppen bør overveje dirigent, referent og evt. stemmetæller til generalforsamlingen.
6. Efter generalforsamlingen sendes det originale underskrevne sæt vedtægter til kommunen til godkendelse vedlagt referat fra den stiftende generalforsamling samt kontaktoplysninger på formand.
7. Kommunen godkender vedtægterne for så vidt angår de planmæssige forhold og returnerer vedtægterne med kommunal godkendelsespåtegning.
8. Kommunen afholder afleveringsforretning for grundejerforeningens arealer med repræsentanter for grundejerforeningen. (Fra dette tidspunkt overtager grundejerforeningen vedligeholdelse m.v. af arealerne).
9. Grundejerforeningen tager skøde på arealet. Arealet overdrages for kr. 0,- og ejendomsværdien vil ligeledes blive sat til kr. 0,-. Kommunen kan udarbejde forslag til skøde og foranledige dette tinglyst.
 - a. Skødet underskrives af de tegningsberettigede på vegne af grundejerforeningen i henhold til vedtægterne.
 - b. Skødet underskrives på vegne af kommunen
 - c. I henhold til sommerhuslovens § 8 ansøges Skov- og Naturstyrelsen om godkendelse af overdragelsen.

- d. Skødet tinglyses. Skødet vedlægges dokumentation for underskrivernes tegningsberettigelse for grundejerforeningen i form af vedtægter og referat fra generalforsamling(er) samt tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen.

Vi ønsker jer held og lykke med arbejdet og står gerne til disposition, hvis der er spørgsmål til vedlagte.