

advokatfirmaet
Steffensen Horstmann &
Partnere

Sct. Mathias Gade 23 • 8800 Viborg

Tlf. 87 27 01 10 • Fax 86 62 63 43

VEDTÆGTER

FOR

”Grundejerforeningen Skovbakkevej”

Navn, hjemsted og formål

1.

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Skovbakkevej”, og hjemstedet er Viborg-Kommune under Retten i Viborg, der er foreningens værneting.

2.

Foreningens formål er at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer og øvrige fælles anlæg i henhold til lokalplan nr. 166, der er tinglyst på medlemmernes ejendomme.

Foreningen er således stiftet med hjemmel i den nævnte lokalplan.

Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Område og medlemskreds

3.

Grundejerforeningens geografiske område er fastlagt i førnævnte lokalplan, hvortil henvises.

4.

Der er medlemspligt for samtlige ejere.

Medlemmernes forhold til foreningen

5.

Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem – ud over alle med inddrivelsen forbundne omkostninger – tillige betale et morarentebeløb på 5% p.a. over Nationalbankens til enhver tid fastsatte diskonto fra forfaldstid af det skyldige beløb.

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

6.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.

Hvis der på en ejendom er indrettet 2 eller flere selvstændige boligenheder, betales et bidrag for hver boligenhed.

Bidragene for hver ejendom eller boenhed skal være af samme størrelse, uanset ejendommens arealmæssige størrelse.

Det påhviler bestyrelsen på hvert års ordinære generalforsamling at indstille til generalforsamlingen, om der efter bestyrelsens opfattelse er behov for etablering af en vejfond (§ 24).

Efter etablering af en sådan fond påhviler det bestyrelsen på hvert års ordinære generalforsamling at hensætte en nærmere oplyst andel af det samlede bidrag til den pågældende fond.

7.

I forhold til trediemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod det pågældende medlem.

8.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er den pågældende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Den tidligere og den nye ejer er solidarisk forpligtede til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

Foreningens ledelse og administration

9.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand, lejere eller andre brugere (eksempelvis andelsbolig-havere) af ejendomme indenfor grundejerforeningen område har adgang til at overvære generalforsamlingen, jfr. herved § 11.

10.

Hvert medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

11.

Såfremt et medlem har udlejet sin ejendom, eller såfremt medlemmet er en andelsboligforening eller et boligselskab bestemmer medlemmet (ejereren), om stemmeretten skal udøves af ham eller af lejeren/brugeren.

Såfremt stemmeretten i overensstemmelse hermed kan udøves af lejeren/brugeren, påhviler det ejeren at informere grundejerforeningen herom under oplysning om lejers/brugers navn og adresse.

12.

Ordinær generalforsamling skal afholdes i Viborg Kommune.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse, ligesom foreningen fremsender meddelelser til de brugere eller lejere, der i henhold til § 11 over for foreningen er anmeldt som stemmeberettigede.

Dagsordenen skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Det påhviler bestyrelsen at rundsende indkomne forslag til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen med oplysning om, hvorvidt det eller de indkomne forslag optages på dagsordenen.

Forhold, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

13.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af et antal medlemmer, der til sammen besidder 1/4 af stemmerne i foreningen. Medlemmer, der er i restance til foreningen, kan ikke fremsætte begæring. I begæringen, der skal være skriftligt motiveret, skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer (stemmeberettigede), der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet på generalforsamlingen.

14.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

15.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller en lejer/bruger (såfremt meddelelse efter § 11 er fremkommet, er skriftlig fuldmagt ikke fornøden). Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.

Fuldmagt til en ordinær generalforsamling skal også være gældende på den ekstraordinære generalforsamling, der måtte blive bestemt på den pågældende ordinære generalforsamling, medmindre fuldmagten udtrykkeligt angiver andet eller blive tilbagekaldt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskrav i enhver henseende.

16.

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem, herunder til de anmeldte stemmeberettigede brugere/lejere.

17.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

18.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, sekretær og kasserer. I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Som suppleanter for bestyrelsen vælger generalforsamlingen 2 personer.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

For at sikre en vis kontinuitet i bestyrelsen skal de bestyrelsesmedlemmer, der efter den stiftende generalforsamling konstitueres som kasserer og næstformand, afgå/være på genvalg allerede efter 1 år, d.v.s. på foreningens første ordinære generalforsamling.

På de successive ordinære generalforsamlinger vil derefter skiftevis afgå/være på genvalg 3 medlemmer henholdsvis 2 medlemmer.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang inden for en valgperiode, og efter suppleanternes indtræden i bestyrelsen, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Bestyrelseshverv er ulønnede.

19.

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Regnskabet overdrages til revisor, således at dette med korrekt revisorpåtegning udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

20.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og varetager foreningens formål og interesser.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Der udfærdiges beslutningsreferat i foreningens bestyrelsesprotokol. Referatet underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder enten formanden eller næstformanden, er til stede.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal formanden for udvalget altid være et bestyrelsesmedlem.

21.

Foreningen tegnes overfor trediemand af den samlede bestyrelse eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Bestyrelsen kan alene meddele 2 personer i forening checkfuldmagt eller på anden måde fuldmagt til at råde direkte over foreningens midler.

Regnskab og revision

22.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse og til 31/12 i stiftelsesåret.

Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. februar i det følgende år og skal af revisor være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at regnskabets hovedtal med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

23.

Medlemmernes indbetalinger af bidrag foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.500,00.

Vejfond

24.

Til dækning af fremtidige udgifter til renovering af de i området udlagte veje, stier, beplantningsbælter og støjvolde, hvorpå vedligeholdelsespligten m.v. påhviler foreningens medlemmer, kan der hvert år hensættes en af generalforsamlingen bestemt andel af medlemsbidraget til en særlig vejfond.

Løbende udgifter til vejens vedligeholdelse betales over foreningens drift.

Forskellige bestemmelser

25.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog forelægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særligt vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

26.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer (beregnet efter stemmeberettigede), som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer (også opgjort efter antal stemmer).

Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes antal er for forslaget.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af medlemmernes hæftelse, jfr. § 7, kan kun ændres ved enstemmighed blandt samtlige medlemmer/stemmeberettigede.

27.

Enhver ændring af foreningens vedtægter kræver samtykke fra Viborg Kommune.

--- o O o ---

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling.

V i b o r g, den 2001

I bestyrelsen:

Som dirigent:

Viborg, den 2001

Nærværende vedtægt godkendes herved af Viborg Kommune.

For kommunalbestyrelsen: