

Vedtægter for Grundejerforeningen Vessøvej

Navn, hjemsted og formål

§ 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Vessøvej".

§ 2 Foreningens hjemsted er Skanderborg Kommune under Horsens Ret, der er foreningens værneting.

§ 3

stk. 1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

stk. 2 Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvordan medlemmerne skal betale bidrag.

stk. 3 De bestemmelser, foreningen har truffet til gennemførelse af de nævnte foreningsformål, er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen har pligt til at drive og vedligeholde udlagte fællesarealer.

stk. 4 Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 af de fremmødte, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Medlemmerne og deres forhold til foreningen

§ 4

stk. 1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de grunde, der er omfattet af lokalplan nr. 126.

stk. 2 Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer, at træffe bestemmelser om:

- at foreningens område skal udvides, således at ejerne af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til denne, kan optages som medlemmer af foreningen,
- at foreningen skal slttes sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
- at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere underafdelinger.

stk. 3 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, og er mindst 2/3 af de afgivende stemmer for forslaget, indkaldes der til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyntagen til de fremmødtes antal er for forslaget.

§ 5

stk. 1 Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

stk. 2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

stk. 3 Både den tidligere og den nye ejer har pligt til at anmelde ejerskiftet senest 14 dage efter overtagelsesdagen til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens parcelnr. og matr. nr.

§ 6

stk. 1 Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

stk. 2 I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

stk. 3 Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver boligenhed eller grund medlemmet ejer et indskud på 500 kr., der forfalder til betaling senest 1 måned efter den stiftende generalforsamling.

stk. 4 I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund eller boligenhed, dette ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, til betaling forud den 1. maj. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

stk. 5 Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens bankkonto eller andet sted, angivet af grundejerforeningens bestyrelse.

stk. 6 Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

stk. 7 Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et

administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

stk. 8 Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

§ 7 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8

stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned, første gang i marts 2009. Der indkaldes skriftligt af bestyrelsen med 14 dages varsel til hvert enkelt medlem.

stk. 2 Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

stk. 3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

stk. 4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

stk. 5 Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent.

6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant, lige årstal.
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant, ulige årstal.
8. Valg af 2 revisorer.
9. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 9

- stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling. Der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære og afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.
- stk. 2 Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10

- stk. 1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelsen.
- stk. 2 Hver boligenhed/grund har 1 stemme.
- stk. 3 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre et medlem fra generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

stk. 4 Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt. Der kræves ikke fuldmagt, når stemmeafgivelsen foretages af et medlem af vedkommendes husstand. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jf. dog §§ 3, 4, 11, 18 og 24.

stk. 5 Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 11

stk. 1 Vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræver, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

stk. 2 Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

§ 12

stk. 1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som konstituerer sig selv

stk. 2 I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som

formand. I tilfælde af kassererens forfald, konstituerer bestyrelsen sig selv med ny kasserer indtil næste generalforsamling.

stk. 3 Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Når bestyrelsen har konstitueret sig efter første generalforsamling, vælger bestyrelsen to af bestyrelsens medlemmer som skal på valg efter det første år.

stk. 4 Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot eet medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

stk. 5 Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, også efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver minder end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

§ 13

stk. 1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

stk. 2 Der afholdes møde så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Under forhandlingerne føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

stk. 3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

stk. 4 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af

stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 14

- stk. 1 Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening. Ved gældsstiftelse og/eller pantsætning tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

Revisorer og regnskab

§ 15

- stk. 1 Generalforsamlingen vælger to revisorer. Genvalg kan finde sted.

- stk. 2. Revisorerne gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsberetninger til bestyrelsen.

- stk. 3 Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

- § 16 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Først regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil førstkommende årsskifte. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 17

- stk. 1 Medlemmernes indbetalinger foretages til foreningens konto i pengeinstitut .

stk. 2 På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

§ 18 Ophævet.

Særlige bestemmelser

§ 19 Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, et bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 20 Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

§ 21

stk. 1 Det påhviler medlemmer, som er ejere af ubebyggede grunde, at renholde disse for affald.

stk. 2 Hvis den i stk. 1 nævnte forpligtelse ikke overholdes efter henstilling fra grundejerforeningens bestyrelse, kan denne lade det nødvendige arbejde foretage på grundejerens bekostning.

stk. 3 Har grundejeren ikke inden 1 måned efter påkrav betalt omkostningerne ved det i stk. 2 udførte arbejde, træder bestemmelserne i § 6, stk. 6, 7 og 8 i kraft.

§ 22 Det påhviler medlemmerne at sørge for, at der ikke sker parkering af køretøjer med totalvægt over 3.500 kg. på boligvejene.

Godkendelse mv.

§ 23 Nærværende love er vedtaget på en dertil indkaldt

generalforsamling den 18. december 2008 og på
generalforsamlingen den 21. marts 2013.

§ 24

- Stk. 1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af vedtægterne kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- Stk. 2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, og er mindst 2/3 af de afgivende stemmer for forslaget, indkaldes der til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyntagen til de fremmødtes antal er for forslaget.
- Stk. 3 Ændring skal efterfølgende godkendes af Skanderborg Kommune.