

Grundejerforeningen Vestergård

8361 Hasselager

Vedtægter for Grundejerforeningen Vestergård, 8361 Hasselager

Revideret 21. februar, 2012

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Vestergård, 8361 Hasselager".

§ 2 Formål og opgaver

Stk. 1

Foreningens formål er at varetage medlemmernes grundejer- og andelshaver-interesser. Dette gælder aktuelle og fremtidige interesser, og udadtil såvel som indadtil.

Stk. 2

Foreningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og forestår de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivning eller offentlig myndigheds beslutning.

Stk. 3

Foreningen disponerer uindskrænket og med respekt af privatvejsloven over alle veje og stier, og dette gælder såvel i storparcel-områderne som i fællesarealerne.

§ 3 Foreningens medlemmer

Stk. 1

Foreningens medlemmer består af de til enhver tid værende grundejere og ejere af andelsbeviser med tilknyttet boligret i en andelsboligforening i storparcellerne 11 — 114 i lokalplanområde 483, som ifølge lokalplan 483 er pålagt medlemskab af foreningen.

Stk. 2

Hvis der etableres udlejnings-/institutionsboliger, hvor samme ejer udlejer flere boligenheder i bofællesskaber eller på anden måde i fælles daglig drift, indtræder ejeren med et antal medlemskaber svarende til antallet af boligenheder.

Stk. 3

Ophører et medlem med at være ejer/andelshaver af en af de omhandlende ejendomme/andelsboliger bortfalder medlems retten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Stk. 4.1

Medlemspligt for ejere af ovennævnte ejendomme indtræder ved erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted. Medlemskabet træder i kraft fra det næstfølgende kvartal. Indtrædende medlemmer får ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

Stk. 4.2

Medlemspligt for andelshavere eller ejere af bofællesskaber, jf. stk. 2, indtræder ved erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted. Medlemskabet træder i kraft fra det næstfølgende kvartal. Indtrædende medlemmer får ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

Stk. 5

Meddelelse om ejendommens overdragelse og deraf følgende udtræden for sælger og indtræden for køber skal uopfordret og af begge parter fremsendes til foreningen senest 14 dage efter handelens indgåelse.

Stk. 6

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt. Et indtrædende medlem der erhverver ejendom/andelsbolig, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelse og bidrag til

Grundejerforeningen Vestergård

8361 Hasselager

foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb. Det indtrædende medlem hæfter solidarisk med sælgeren for de forpligtelser, der påhviler ejendommen/andelsboligen. Det indtrædende medlem får først de rettigheder, der følger med medlemskabet, når restancen og påløbne omkostninger er betalt.

Stk. 7

Stiftelse af parcellforening og et medlemskab deraf fritager ikke for pligt til medlemskab af foreningen på de alment gældende vilkår.

§ 4 Forordninger

Stk. 1

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse mv. af parcellerne underlagt bestemmelserne i Århus Kommunes lokalplan nr. 483, vedtaget 29. september 1993.

Stk. 2

Foreningen er berettiget til at fastsætte ordensreglement for benyttelse af stier og veje i området og for alle fællesområder i Øvrigt, og udøve de rettigheder, der er tillagt jfr. ovenstående stk. 1, og § 2, stk. 3.

Stk. 3

Foreningen er berettiget til at opkræve en rimelig betaling til dækning af faktiske omkostninger, til fremsendelse af foreningens meddelelser til medlemmer, som måtte ønske at modtage disse per almindelig brevpost.

Alle foreningens nyeste og gældende informationer og meddelelser, skal til enhver tid være tilgængelige i elektronisk form på foreningens hjemmeside; www.gfvestergaard.dk, og skal udsendes ved offentliggørelse uden beregning per e-mail, til de af foreningens medlemmer som har ladet sig registrere med Navn, Adresse og e-mail.

§ 5 Generalforsamling

Stk. 1

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2

Der afholdes ordinær generalforsamling én gang årligt i februar måned.

Stk. 3

Indkaldelse til generalforsamling skal ske, ved offentliggørelse på foreningens hjemmeside og ved udsendelse af e-mail jvf. §4, stk. 3, af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Dagsorden skal vedlægges indkaldelsen.

Stk. 4

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde pr. e-mail senest den 15. januar, og formanden drager omsorg for, at rettidig indkomne forslag indarbejdes i dagsorden, jf. stk. 3.

Stk. 5

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

Stk. 6

Dagsordenen for generalforsamlingen skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag.
5. Fastlæggelse af kontingent og budget for det kommende år.
6. Vejfond — bidrag fra kontingentandel, jf. § 9, stk. 12 — anvendelse af midler
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af 2 suppleanter.

Grundejerforeningen Vestergård

8361 Hasselager

9. Valg af revisor samt revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Stk. 7

Spørgsmål og forslag, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning. Ændringsforslag kan ikke fremsættes, da sådanne betragtes som nye forslag.

Stk. 8

2/3 flertal af de fremmødte medlemmer kan træffe beslutning om anvendelse af friarealerne, og om anvendelse af midlerne i vejfonden, jf. dagsorden punkt 6.

Stk. 9

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

Stk. 10

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referatet på foreningens hjemmeside; www.gfvestergaard.dk, samt udsendes jvf. §4, stk. 3.

§ 6 Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1

Dette afholdes, når mindst 3 af bestyrelsesmedlemmerne finder det påkrævet, eller når mindst 25 % af medlemmerne skriftligt anmoder bestyrelsen herom.

Stk. 2

Anmodningen skal bilægges angivelse af ønsket dagsorden, og den ekstraordinære generalforsamling skal indkaldes senest 90 dage efter anmodning, idet juli måned dog ikke medregnes, og med mindst 14 dages varsel.

§ 7 Bestyrelsen

Stk. 1

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som efter generalforsamlingen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Valgbar er medlemmer, som personligt er ejere/andelshavere.

Stk. 2

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for en toårig periode. 2 af bestyrelsesmedlemmerne er på valg i lige år, mens de 3 andre bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år.

Stk. 3

Som suppleanter vælges to medlemmer, som er på valg hvert år.

Stk. 4

Genvalg kan finde sted.

Stk. 5

Såfremt der på generalforsamlingen ikke kan mønstres de nødvendige medlemmer til bestyrelsen, vil disse blive valgt ved simpel lodtrækning blandt alle foreningens medlemmer, idet siddende, afgående og tidligere bestyrelsesmedlemmer dog udelades, uanset fremmøde.

Stk. 6

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører beslutningsprotokol.

Stk. 7

Formanden indkalder til bestyrelsesmøder efter behov eller når 2 af bestyrelsens medlemmer fremsætter begæring herom.

Grundejerforeningen Vestergård

8361 Hasselager

Stk. 8

Beslutninger på bestyrelsesmøder træffes ved simpelt stemmeflertal. Skulle afstemningen slutte lige, bliver formandens stemme afgørende.

Stk. 9

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 af dens medlemmer er til stede ved et bestyrelsesmøde, som skriftligt er indkaldt med mindst 7 dages varsel med angivelse af dagsorden for mødet

Stk. 10

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, eks. pligtig udtræden ved udløbet af kvartalet hvor der er sket afståelse af sin ejendom/andelsbevis, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant.

Stk. 11

Såfremt en beslutningsdygtig bestyrelse ikke kan konstitueres jvf. stk. 9, f.eks. pga. frafald jvf. stk. 10, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling, hvor valg af nødvendige supplerende bestyrelsesmedlemmer skal finde sted, jvf. stk. 1 til 5.

Stk. 12

En revisor vælges blandt medlemmerne, og med en valgperiode på 2 år.
En revisorsuppleant vælges blandt medlemmerne og er på valg hvert år.

Stk. 13

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er 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.

§ 8 Afstemning

Stk. 1

Stemmeret og taleret fortabes hvis et medlem er skyldig i kontingent efter sidste rettidige forfald.

Stk. 2

De sager, der forelægges på generalforsamlingen, kan afgøres ved simpelt stemmeflertal, og såfremt ét stemmeberettiget medlem ønsker skriftlig afstemning, skal dette følges. Ved stemmelighed er den siddende formands stemme afgørende. Om anvendelse af friarealer og midler i vejfond, se dog § 5, stk. 8.

Stk. 3

Ved afstemning om lovændringer eller vedtagelse af nye love fordres, at mindst 50% af medlemmerne er fremmødt, og at mindst 2/3 af disse stemmer for forslagene, for at disse kan vedtages.

Stk. 4

Er den ordinære generalforsamling ikke beslutningsdygtig ved afstemningen om vedtægtsændringer, afholdes der ekstraordinær generalforsamling jvf. § 6, idet samtlige medlemmer skal have tilsendt udkast til ændringen eller til nye vedtægter senest 7 dage før den ekstraordinære generalforsamling.

Stk. 5

Ved anden generalforsamling kan afstemning om vedtægtsændringer afgøres ved simpelt flertal, og dette gælder uafhængig af antallet af stemmeafgivende medlemmer.

Stk. 6

Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlingen, dog kan intet medlem afgive stemme i henhold til mere end to skriftlige fuldmagter. Eventuelle fuldmagter indsamles, dateres og opbevares af kassereren i mindst 2 måneder efter generalforsamlingen.

§ 9 Foreningens midler

Midlernes frembringelse

Grundejerforeningen Vestergård

8361 Hasselager

Stk. 1

Foreningens indtægter fremkommer primært i form af indskud og kontingenter, som betales af foreningens medlemmer, med lige stor andpart pr. ejendom/andelsbevis.

Stk. 2

Der skal betales et specielt bidrag (indskud) på kr.: 1.000. Dette gælder for hver enkelt ejendom/andelshaver, men kun for den første ejer efter udstykkerens salg af parcel hhv. ibrugtagning af en ny opført andelsbolig, dvs., første gang bidragspligt/medlemskab indtræder.

Stk. 3

Kontingentets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på baggrund af et samlet budget for det kommende år, som bestyrelsen fremsætter på generalforsamlingen.

Stk. 4

En eventuel kontingentændring træder i kraft ved først kommende kvartals opkrævning efter vedtagelsen, uanset om der er sket forudbetaling.

Stk. 5

Kontingentet forfalder til betaling kvartalsvis således:

- 1. januar: januar kvartal
- 1. april: april kvartal
- 1. juli: juli kvartal
- 1. oktober: oktober kvartal

Stk. 6

Kontingentbetaling skal ske over Betalingservice og forfaldsdag er 14 dage.

Er indbetaling ikke foretaget senest på sidste forfaldsdag, sendes en rykker tillagt rykkergebyr i henhold til rentelovens § 9b, som betales af skyldner.

Er indbetalingen herefter ikke foretaget senest 28 dage efter sidste forfaldsdag, videregives sagen uden yderligere varsel til inkasso.

Midlernes sikring

Stk. 7

Foreningens midler henstår på bank eller sparekassekonto, eller investeres mere langsigtet og med mindst mulig risiko.

Alle mellemværender med et pengeinstitut og indhold af et depot tegnes af formand og kasserer i fællesskab, eller af én af forannævnte plus to øvrige bestyrelsesmedlemmer, jf. dog stk. 8.

Formanden sørger for, at foreningens bank- eller sparekasseforbindelse til enhver tid er underrettet om indholdet af de aktuelt gældende vedtægter, herunder om tegningsret, og kvittering fra pengeinstitut derfor indhentes i tilfælde af vedtægtsændring eller oprettelse af konto i et nyt pengeinstitut mv.

Stk. 8

Udbetaling kan uanset stk. 7 ske efter følgende retningslinjer:

- a) Foreningens pengeinstitut kan udbetale beløb på indtil kr. 2.000 til kassereren eller tredjemand efter kassererens anvisning.
- b) Beløb på over kr.: 2.000,- kan kun udbetales af pengeinstitut over foreningens konto, og kun med underskrift, som omtalt i § 9 stk. 7.
- c) Kassereren kan kun udbetale mod behørig faktura og/eller kvittering for ydelse og for betaling derfor.
- d) Kassereren kan kun betale for varer og ydelser, for hvilke der kan fremvises en underskrevet rekvisition, udstedt af et medlem af den siddende bestyrelse, eller et medlem fra den seneste afgående bestyrelse.

Stk. 9

Kassererens kassebeholdning må ikke overskride kr. 2.000,- i kontanter.

Grundejerforeningen Vestergård

8361 Hasselager

Stk. 10

Kassereren er regnskabspligtig, og der føres specificeret kasseregnskab over samtlige økonomiske aktiviteter med konti fordeling. Regnskabet skal til enhver tid udvise alle bevægelser registreret indtil tre dage forinden.

Stk. 11

Regnskabsåret går fra den 1. januar til den 31. december, og det færdige regnskab overgives til foreningens revisorer senest tre dage før den årlige revision påtegnet af kassereren og formanden.

Stk. 12

Til vedligeholdelsen af foreningens veje hensættes 20 % af det indbetalte kontingent i en vejfond (beløbet forhøjes til nærmeste med 5-delelige tal).

De indkomne midler indsættes på en særlig vejkonto én gang i kvartalet.

Midlerne skal holdes adskilt fra foreningens øvrige økonomi. Midlerne kan investeres mere langsigtet, og med mindst mulig risiko.

Stk. 13

De i § 9 stk. 8, 9 og 12 omtalte beløb kan af bestyrelsen ændres efter godkendelse på en generalforsamling, uden at dette betragtes som en lovændring, dvs., ved simpelt stemmeflertal.

Stk. 14

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, revisor, ingeniør osv.

Stk. 15

Det tilkommer bestyrelsen inden for de rammer, generalforsamlingen giver, at drage omsorg for ansættelse af lønnet hjælp til de under foreningen hørende private veje, stier samt vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg mv., ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.

Stk. 16

Bestyrelsen kan ingensinde optage lån eller gældsætte foreningen ift. de løbende og daglige driftsomkostninger. Gæld under foreningens forpligtelse, kan alene optages efter 2 på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger, ved vedtagelse af formål og tilbagebetalingsbetingelser, godkendt ved 2/3 flertal og med minimum 50% fremmøde.

§ 10 Opløsning af foreningen

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden godkendelse af Århus Kommunes magistrats 2. afdeling. I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Århus Kommune til anvendelse til formål inden for foreningens område.

ooOoo

Foreningens stiftende generalforsamling blev afholdt den 2. marts 2000.

Nærværende reviderede vedtægter blev vedtaget på generalforsamlingen den 21. februar, 2012.