

GRUNDEJERFORENINGSVEDTÆGT

Kap. 1 Foreningens navn

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ny Skejby".

Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds

§2. Foreningens geografiske områder er identisk med området for lokalplan 366 og senere lokalplaner. Den i lokalplanen supplerende tinglyste deklaration er gældende for grundejerforeningen.

§3 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende i lokalplanens typeområde I – VII iflg. vedhæftede oversigtsplan. Andre grundejere i lokalplanområdet har ret, men ikke pligt, til at være medlem.

Kap. 3 Foreningens formål og opgaver

§4 stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens og deklarationens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges i foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk 3. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver

Stk 4. Udgifter til vedligeholdelse, renholdelse, snerydning og istandsættelse af de på oversigtsplanen viste private fællesveje og fællesstier fordeles efter storparcellernes bruttoareal. Ved bruttoareal forstås summen af alle de til storparcellen eller ejendommen hørende bygningsarealer, således som det fremgår af den Offentlige Informationsserver: www.ois.dk.

Hvis en storparcel udstykkes i parceller, skal der oprettes en særskilt parcellforening. Indtil parcellforeningen er dannet, påhviler det de enkelte grundejere at vedligeholde interne veje, stier og øvrige arealer. Tilsvarende forpligtelser overtages af parcellforeningen, når den er dannet.

Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen

§5 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Bidraget opkræves én gang årligt med forfald den 1. juni Første gang den 1. juni 2014

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

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

§7. Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og intet krav kan rettes 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 er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

- §8. Stk. 1. Hver storparcel, repræsenteret ved ejeren/parcelforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, der svarer til antallet af boligenheder i den enkelte storparcel.
Stk. 2. Hvor der ikke skal oprettes en parcelforening, kan ejerne af en storparcel vælge at overlade stemmeretten i grundejerforeningen til en lejerforening, ejerforening, afdelingsbestyrelse eller lignende.
Stk. 3. Den enkelte storparcel kan på grundejerforeningens generalforsamling lade sig repræsentere af højst 2 personer, som udøver stemmeretten i forhold til det antal boligenheder i storparcellen..

Kap. 5 Foreningens ledelse og administration

- §9. Generalforsamlingen er grundejerforenings højeste myndighed.
- §10. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.
Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til de valgte repræsentanter for storparcellerne og parcelforeningerne. Den enkelte storparcel/parcelforening er pligtig til at oplyse grundejerforeningens bestyrelse om navn og adresse på de valgte repræsentanter.
Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.
Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
Stk. 6. 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 revisor og bestyrelsen
4. Indkomne forslag.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Under "eventuelt " kan der ikke sættes forslag under afstemning.

- § 11. Stk. 1. 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 mindst 25% af foreningens medlemmer, der ikke er i resistance til foreningen. I begæringen skal dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling angives.
Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.
- §12. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelse. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, kasserer, revisor eller revisorsuppleant til foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ikke ske ved fuldmagt.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindeligt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld bevirkraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem/boligenhed.

§ 13. 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 nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 14. Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Formanden vælges direkte på generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Genvælg kan finde sted.

Stk. 2. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således at halvdelen, 2 medlemmer, afgår ved hver ordinær generalforsamling. Desuden vælges 2 suppleanter for et år ad gangen. Genvælg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 5 indkaldes suppleanten.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 15. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Bestyrelsen afholder minimum 2 møder årligt, og eller så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3. Over det på bestyrelsesmøderne passerede, skal der udarbejdes et referat, der skal godkendes af samtlige deltagende bestyrelsesmedlemmer..

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde, hvoraf den ene skal være formand eller næstformand.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 16. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening. Bestyrelsen fastsætter sin egen forretningsorden.

Kap. 6. Regnskab og revision

§ 17. Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår påbegyndes 1. januar 2001.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvælg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet skal være revideret så det kan udsendes til repræsentanterne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 18. Stk. 1 Medlemmernes indbetalinger foretages et sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn. Højst en tredjedel af foreningens midler kan også anbringes i børsnoterede stats- eller realkredit obligationer med en løbetid på ikke over 5 år, eller, såfremt bankerne fører negativ indlånsrent, børsnoterede danske aktier.

Stk. 2. Bestyrelsen kan udpege en administrator til at varetage administrationen i samarbejde med bestyrelsen.

Kap. 7 Forskellige bestemmelser

§ 19. 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 repræsentanternes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 20. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

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

Således vedtaget på Ekstra Ordinær Generalforsamlingen, den 19.majl 2015

I bestyrelsen: Erik Aabling, Birthe Christensen, Carsten Mikkelsen, Anne-Line Schmidt og Thorkild Steenberg.