
Vedtægter for Grundejerforeningen Almuevej, Vrold

Revision 6

CVR nr. 27017924



Kapitel 1 – Foreningens navn og hjemsted.

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Almuevej Vrold"

§ 2

Foreningens hjemsted er Skanderborg Kommune, under retten i Skanderborg, der er foreningens værneting.

Kapitel 2 – Foreningens områder og medlemskreds.

§ 3

Stk. 1: Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan 090, Skanderborg Kommune, matr. nr. 11au, 11ax, 11az, 11aø, 11av, 11ay, 11aæ, 11ba, 11bc, 11bh, 11bk, 11bm, 11bo, 11bq, 11bv, 11bu, 11bs, 11bb, 11bd, 11bf, 11bx, 11be, 11bg, 11bi, 11bl, 11bn, 11bp, 11br, 11bt, 11ø, 11bæ, 11bø, 11bz, 11ca, 11cb, 11cc, 11cd, 11ce, 11cf, 11by, 11cg, 11ch, 11ci, samt del af 12 k og 12 n, alle Vrold, Skanderborg Jorder.

Stk. 2: Kommunen kan tillade, at foreningens område udvides.

Stk. 3: Kommunen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger.

§ 4

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af fremtidige udstykkede ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 5

Stk. 1: Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:

- at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men dog på områder som grænser til dette, kan optages som medlemmer i foreningen.
- at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 2: Generalforsamlingens beslutning kræver kommunens godkendelse - jf. § 3, stk. 2 - 4.

Stk. 3: Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelser herom.

Kapitel 3 – Foreningens formål og opgaver

§ 6

Stk. 1: Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg (veje, stier, grøfter, bygninger på fællesarealet) og fællesarealerne i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til 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 (på fællesarealerne).

Stk. 3: Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og / eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 7

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 – Medlemmerne forhold til foreningen

§ 8

Stk. 1: 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.

Stk. 2: Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3: Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndte måned af det skyldige beløb, beregnet fra forfaldstid.

Stk. 4: Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9

Stk. 1: Et medlem betaler bidrag for hver grund, medlemmet ejer. Ovennævnte kontingent opkræves hos den enkelte skødehaver.

Stk. 2: Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for hver ejendom.

Stk. 3: Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (inds kud), der skal betales for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10

Stk. 1: I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningsformue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jvf. § 24, stk. 1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

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

Stk. 3: Det enkelte medlem er pligtigt efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Stk. 4: Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtigt til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 11

Stk. 1: Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af den, er vedkommende fra dette tidspunkt 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 forpligtigelser over 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 pligtigt at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye bopæl.

§ 12

Stk. 1: Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2: Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Kapitel 5 – Foreningens ledelse og administration

§ 13

Stk. 1: Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2: Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14

Stk. 1: Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest i april måned i Skanderborg Kommune.

Stk. 2: Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3: Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for næste regnskabsår.

Stk. 4: Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 16 dage før generalforsamlingen finder sted.

Stk. 5: Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6: På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og evt. indskud.
6. Valg af bestyrelse jvf. § 18
 - a. Valg af bestyrelse, samt suppleanter (2 år)
 - b. Valg af formand blandt den valgte bestyrelse (1 år)
 - c. Bestyrelsen konstituerer sig selv med kasserer og sekretær (hvert år)
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Evt. valg af administrator, jvf. § 19, stk. 2
9. Eventuelt

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

§ 15

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 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen: I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2: Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

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

§ 16

Stk. 1: Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

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

Stk. 3: Hver husstand har to stemmer, uanset hvor mange der deltager på generalforsamlingen. Der kan ikke gives fuldmagt husstandene imellem.

Stk. 4: Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

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

Stk. 6: Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 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 nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18

Stk. 1: Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, blandt den valgte bestyrelse hvert år, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv hvert år.

Bestyrelsen vælges blandt beboerne i området.

Stk. 2: Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Formanden vælges hvert år blandt bestyrelsen på den ordinære generalforsamling.

Stk. 3: Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 2, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4: Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

Stk. 5: Bestyrelseshverv lønnes til følgende årlige takster:

- ⇒ Bestyrelsesformand kr. 2.000,-
- ⇒ Kassér kr. 1.500,-
- ⇒ Menigt bestyrelsesmedlem (eller aktiv suppleant) kr. 600,-
- ⇒ Revisor kr. 250,-

Taksterne er 2005 niveau, og indeksreguleres hvert år med 2 %.

§ 19

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

Stk. 2: Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3: Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m. v.

Stk. 4: Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5: Over det under forhandlingerne passerede udarbejdes et referat, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 bestyrelsesmedlemmer giver møde.

Stk. 7: Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8: Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, kan denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen – se § 18, stk. 1.

Stk. 9: Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal 1 medlem altid være fra bestyrelsen.

§ 20

Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden og 1 bestyrelsesmedlem eller af 3 bestyrelsesmedlemmer.

Kapitel 6 – Regnskab og revision

§ 21

Stk. 1: Foreningens regnskabsår er kalenderåret (er fra 1. januar til 31. december).

Stk. 2: Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3: Regnskabet tilstiles 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.

§ 22

Stk. 1: Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn, og alle ud- og indbetalinger foretages direkte over disse konti.

Kapitel 7 – Forskellige bestemmelser

§ 23

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

§ 24

Stk. 1: Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter 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, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

§ 25

Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af udstykkeren.

Til sikkerhed for betaling af medlemsbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få mod et medlem, vil foranstående vedtægter være at tinglyse som pantstiftende for et beløb på Kr. 10.000. Beløbet er fastsat med udgangspunkt i nettoprisindekset i henhold til lovbekendtgørelse nr. 529 af 10.07.1990 eller anden lov, der måtte træde i stedet herfor og reguleres en gang om året, hver 1. oktober - første gang den 1. oktober 2000 - på baggrund af udviklingen i nettopris indekset fra juli til juli

Foranstående stiftelsesoverenskomst og vedtægter begæres tinglyst dels servitutstiftende, dels pantstiftende, dels for kr. 10.000,- jfr. vedtægternes § 25 - på ejendommen matr. Nr. 5-e og II - ø Vrold ,Skanderborg jorder og på hver ejendom, der udstykkes fra disse matrikel numre.

Påtaleberettiget er Grundejerforeningen via dennes bestyrelse.

Således vedtaget på generalforsamling d. 1. marts 2008.