

# Vedtægter for Grundejerforeningen Visbjerg Hegn, Mårslet

## Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.

§1.

Foreningen hedder Grundejerforeningen Visbjerg Hegn, Mårslet.

§2.

Foreningen har hjemsted i Århus Kommune under Retten i Århus.

## Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.

§ 3

Stk. 1. Foreningens geografiske område er det samme som område nr. 1 (bebyggelse) og nr. 4 (grønne arealer) i lokalplan nr. 248 for Århus Kommune.

Stk. 2. Foreningen skal optage grundejere fra tilstødende områder, jf. §11 stk. 2 i lokalplan 248 for Århus Kommune, såfremt de frivilligt ønsker det. (2 parceller beliggende på Landballevej).

Stk. 3. Ved eventuelle udvidelse af området og optagelse af nye parceller i Grundejerforeningen vil indestående på eventuelle konti på dette tidspunkt, tilhøre de nuværende parceller, der løbende har indbetalt til Grundejerforeningen.

§ 4

Stk. 1. Grundejerforeningen Visbjerg Hegn, Mårslet's medlemmer er alle de, der er ejere af ejendomme i foreningens område.

Stk. 2. Alle grundejere har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, jf. §1 stk. 2 i deklARATIONEN for lokalplan 248 for Århus Kommune.

### **Kap. 3. Foreningens formål og opgaver.**

#### **§ 5**

Stk. 1. Grundejerforeningen Visbjerg Hegn, Mårslet står for drift og vedligeholdelse af private veje og fællesarealer, herunder snerydning i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Stk. 2. Grundejerforeningen Visbjerg Hegn, Mårslet skal modtage skøde på de fællesarealer, der ifølge lokalplanen skal vedligeholdes af Grundejerforeningen jf. §1 Stk. 6 i lokalplan 248 for Århus Kommune.

Stk. 3. Grundejerforeningen Visbjerg Hegn, Mårslet varetager i overensstemmelse med beslutning på generalforsamlingen, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører inder foreningens område.

Stk. 4. Grundejerforeningen kan selv lave et ordensreglement.

### **Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.**

#### **§ 6**

Stk. 1. Generalforsamlingen afgør om finansiering og administration af foreningens opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem har pligt til at betale de bidrag som generalforsamlingen fastsætter.

Stk. 3. Er et medlem i restance til grundejerforeningen, kan beløbet inddrives ad retslig vej, hvis der inden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af medlemmet, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til ¼ årskontingent.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen. Medlemmet kan i så fald ikke vælges til tillidserhverv i foreningen.

#### **§ 7**

Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver matr. nr., medlemmet ejer.

Stk. 2. Der betales lige store bidrag for alle boligenheder. Bidraget forfalder den 1. oktober hvert år.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for hver boligenhed.

#### **§ 8**

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

## § 9

Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom, er vedkommende fra dette tidspunkt (skæringsdatoen) ikke medlem af foreningen og kan intet krav rette med dennes formue.

Stk. 2. Den nye grundejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder overfor foreningen. Den tidligere ejer bliver dog ved med at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, med mindre den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne hermed.

Stk. 3. Både den tidligere ejer og den nye ejer har pligt til skriftligt at melde ejerskiftet til foreningen og samtidig oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl. Det skal ske senest en måned efter salget (skæringsdatoen).

## § 10

Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag der er pålagt medlemmet.

## **Kap. 5. Foreningens generalforsamling, ledelse og administration.**

### **§ 11**

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendommen indenfor Grundejerforeningen Visbjerg Hegn, Mårslet's område, har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

### **§ 12**

Stk. 1. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i november måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel med skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.

Stk. 3. Dagsorden skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder for det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det kommende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag som medlemmerne ønsker behandler på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelse i hænde senest 1 uge efter indkaldelsen til den ordinære generalforsamling i november måned. Forslag skal derefter udsendes til medlemmerne senest 1 uge for generalforsamlingen.

Stk. 5. Spørgsmål der ikke er på dagsorden, kan ikke sættes til 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 årsregnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud jf. § 7 stk. 3.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
6. Valg af revisor og revisorsuppleant.
7. Rettidigt indkomne forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne.

## § 13

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling. Den indkaldes når bestyrelsen mener at det er nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen jf. §6 stk. 4, skriftlig og med underskrift ønsker det. Ønsket om en ekstraordinær generalforsamling skal være ledsaget af de punkter der skal optages på dagsordenen.

Stk. 2. Når ønsket om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er fremsat overfor bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter modtagelse af dette, idet juli måned ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke 2/3 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på den ekstraordinære generalforsamling, kan den ekstraordinære generalforsamling nægte at behandle dagsordenen.

Stk. 4. Bestyrelsen kan med 14 dages varsel indkalde til besluttende medlemsmøde. Besluttende medlemsmøde defineres som behandling af enkeltpunkter.

## § 14

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål om sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelsen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

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

Stk. 3. Fuldmagter kan ikke anvendes på generalforsamlingen, men stemmeafgivelse kan ske skriftlig til bestyrelsen op til en dag før afholdelse af generalforsamlingen.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Stemmelighed kan ikke anses for flertal.

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 en måned efter generalforsamlingen skal alle gyldige medlemmer modtage referatet.

## § 15

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.

## § 16

Stk. 1. Bestyrelsen består af 4 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituere sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. En suppleant vælges hvert år for 1 år ad gangen. Der er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg hvert andet år. Bestyrelsen afgør hvilke medlemmer, der afgår ved første ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er indtrådt, bliver mindre end 3 medlemmer, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen beslutter andet.

## § 17

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

Stk. 2. Bestyrelsen har ret at ansætte og bestemme aflønningen m.v. f medarbejdere til drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 3. Bestyrelsen holde møde, når formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 4. Bestyrelsen skal udarbejde et referat, der skal godkendes af bestyrelsen på næste møde.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 7. Bestyrelsen kan til specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen.

## § 18

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **Kap. 6. Regnskab og revision.**

### **§ 19**

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er fra 1. oktober til 30. september. Første regnskabsår er dog perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af august måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Revisoren vælges for 2 år ad gangen, revisorsuppleanten vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisoren og skal være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så dette med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamling.

### **§ 20**

Medlemmernes indbetaling sker til det sted, som angives af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes på postgirokonto eller i anerkendt pengeinstitut i foreningens navn.

## **Kap. 7. Forskellige bestemmelser.**

### **§ 21**

Stk. 1. Der oprettes vejfond med det formål, at oparbejde kapital til vedligeholdelse af foreningens veje og stier.

Stk. 2. Bestyrelsen afgør hvilken andel af eventuelt overskud fra ordinær drift, der tilføjes vejfonden.

### **§ 22**

I spørgsmål som denne vedtægt ikke giver svar på, skal bestyrelsen afgøre og løse disse spørgsmål efter bedste evne og overbevisning. Bestyrelsen skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved næste generalforsamling. I meget vigtige sager skal bestyrelsen indkalde ekstraordinær generalforsamling eller besluttende medlemsmøde.

### **§ 23**

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af denne vedtægt kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer. Denne majoritet skal dog mindst udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. 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 indenfor en måned. På denne ekstraordinære generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de angivne stemmer, uden hensyn til antal fremmødte medlemmer, er for forslaget.

*Senest revideret i.f.m. generalforsamlingen 22. oktober 2002.*