

Vedtægter af maj 2019 for Grundejerforeningen Grønnehaven, Lystrup

§ 1

Navn:

1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Grønnehaven, Lystrup.

§ 2

Hjemsted:

2.1. Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune.

2.2. Foreningens adresse er den til enhver tid siddende formands adresse.

§ 3

Formål:

3.1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med vedligeholdelse og drift af de under foreningens område hørende arealer:

Delområde II, fællesarealer indenfor delområde I, se lokalplan nr. 936 § 13, jfr. kortrids, endvidere vej og stiarealer i.h.t. lokalplan 936 § 5, jfr. deklaration af 02.07.2014, der vedhæftes nærværende vedtægt som bilag I.

3.2. Grundejerforeningen er berettiget til hos medlemmerne at opkræve og administrere de midler, der skal anvendes til opfyldelse af foreningens formål, og under hensyn hertil at fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

3.3. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

3.4. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

3.5. Til vedligeholdelse af veje, stier, kloakanlæg m.v. som foreningen erhverver adkomst til, opretter foreningen en vejfond.

Fonden skal sikre, at en passende del af grundejerforeningens midler afsættes til den fremtidige vedligeholdelse af foreningens veje, stier og kloakanlæg.

Vejfonden skal have en særskilt bankkonto.

§ 4

Medlemskab:

4.1. Som medlem af grundejerforeningen skal optages grundejere omfattet af lokalplan nr. 936 i Aarhus kommune, nærmere bestemt boliger opført i delområde I. Medlemskabet er pligtmæssigt.

§ 5

5.1. Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue. Den nye ejer indtræder i den hidtidige ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.

5.2. Både den tidligere og den nye ejer er forpligtet til at anmelde ejerskiftet til foreningen.

§ 6

Hæftelse:

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

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

§ 7

Kontingent:

7.1. Hvert medlem betaler for hver bebygget grund han ejer et særligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.

7.2. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling i henhold til de af bestyrelsen udarbejdede udkast til regnskaber og budgetter.

7.3. Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens bankkonto.

7.4. 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. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

Der fastsættes et fast minimumsgebyr for rykkerskrivelser på 100 kroner.

7.5. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at stemme på denne generalforsamling samt valgbarehed til foreningens bestyrelse.

§ 8

Generalforsamling:

8.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 9

9.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

9.2. Bestyrelsen indkalder til generalforsamlingen med mindst 14 dages varsel.

9.3. Indkaldelsen sker elektronisk – ved e-mail og ved opslag på foreningens hjemmeside.

9.4. Bestyrelsen er forpligtet til at have en hjemmeside, hvor der kan søges information om generalforsamlingen, dagsordner, referater m.m. Bestyrelsen kan kontaktes via e-mail.

9.5. Dagsorden for generalforsamlingen fastsættes af bestyrelsen og meddeles elektronisk sammen med indkaldelsen på foreningens hjemmeside. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab for det forløbne regnskabsår, samt forslag til budget for det indeværende regnskabsår.

9.6. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen skriftligt (via e-mail) i hænde senest den 14. februar forud for årets generalforsamling.

9.7. Forslag eller spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

9.8. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter som minimum behandles:

1. Valg af dirigent samt udpegning af referent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af det reviderede regnskab.
4. Rettidigt indkomne forslag og spørgsmål fra medlemmerne.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.
7. Valg af 1 revisor samt 1 suppleant.
8. Eventuelt (under dette punkt kan der ikke sættes forslag til afstemning).

§ 10

Ekstraordinær generalforsamling:

10.1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 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 fra dennes modtagelsen. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 11

Dirigent / afstemningsmåde:

11.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

11.2. Hvert medlem har en stemme.

11.3. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre blot et medlem eller dirigenten forlanger skriftlig afstemning.

11.4. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

11.5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jf. dog §§ 12 og 19.

11.6. Under generalforsamlingen optages referat af en af generalforsamlingens dirigent udpeget person. Referatet godkendes og underskrives af referenten, generalforsamlingens dirigent og bestyrelsens formand, hvorefter der er fuld beviskraft i enhver henseende. Referatet lægges på grundejerforeningens hjemmeside senest 14 dage efter generalforsamlingen.

§ 12

12.1. Vedtagelse af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræver at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er tilstede på generalforsamlingen, og beslutningen vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

12.2. Er halvdelen af foreningens medlemmer ikke til stede, men forslaget er vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, indkaldes til ny generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer - uden hensyn til antal fremmødte - er for forslaget.

§ 13

Bestyrelsen:

13.1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen. I stiftelsesåret vælges 2 medlemmer for 1 år og 3 medlemmer for 2 år. Den valgte bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

13.2. Suppleanterne vælges for 2 år ad gangen.

13.3. 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.

13.4. Der afholdes møde, så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt.

13.5. Referat fra bestyrelsesmødet udfærdiges af sekretæren eller dennes stedfortræder og tilsendes bestyrelsens medlemmer og suppleanter senest 14 dage efter bestyrelsesmødet. Såfremt der ikke senest 14 dage efter modtagelsen af referatet indgives bemærkninger hertil til bestyrelsen, er referatet gældende.

13.6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst 2 medlemmer er til stede.

13.7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§14

Tegningsret:

14.1. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

§15

Revisorer og regnskab:

15.1. Generalforsamlingen vælger 1 revisor. Genvalg kan finde sted. Revisor gennemgår og reviderer foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

15.2. Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn og kan foretage et sådant uanmeldt efter behov.

§ 16

16.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet tilstilles revisor inden udgangen af januar, og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 17

17.1. Medlemmernes indbetalinger foretages til grundejerforeningens bankkonto.

17.2. Den kontante kassebeholdning holdes af kassereren på et minimum.

17.3. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden, eller efter afgivet fuldmagt af bestyrelsen til kassereren.

§ 18

18.1. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ½ af medlemmerne og kan kun vedtages i.h.t. § 12.

18.2. Forslag skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

18.3. Aarhus Kommune er påtaleberettiget til § 18, stk. 1.

§ 19

Særlige bestemmelser:

19.1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love 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. Ved vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

19.2. Bygninger og hegn i Grønnehaven, Lystrup skal have et ensartet præg udadtil. Det vil blandt andet sige, at de eksisterende facadefarver og bygningernes udseende skal bibeholdes.

Alle ønsker om ændringer skal forelægges bestyrelsen til godkendelse.

19.3. Grundejere/beboere i Grønnehaven, Lystrup er forpligtet til at indgå i en fælles affaldsordning samt at sortere affald efter de gældende regler.

19.4. Det er den enkelte grundejers ansvar at vintervedligeholde (rydde sne og eventuelt salte) det brolagte areal ud fra grundejerens hus og til midten af vejen.

19.5. Motorkøretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg samt traktorer, motorredskaber og påhængskøretøjer må ikke parkeres i området, medmindre andet tillades ved særlig afmærkning (af- og pålæsning regnes ikke for parkering).

Campingvogne, både og lignende må ikke anbringes på vej- eller fællesarealer.

19.6. Hvor det er muligt har hver grundejer fortrinsret til én parkeringsplads til personbil på fællesarealet ud for grundejerens hus.

19.7. Tillæg til disse vedtægter kan bestemmes ved en generalforsamling og er herefter gældende, indtil andet bliver bestemt.

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 29. maj 2019.

Henrik Sejr Hansen
Dirigent

Jørgen Ryden Rømer
Formand

Søren Erik Flarup
Næstformand & Kasserer

Michael Huusmann
Bestyrelsesmedlem

Henrik Sejr Hansen
Bestyrelsesmedlem

Christian Vestergaard Bork
Bestyrelsesmedlem