

VEDTÆGTER

FOR

"Grundejerforeningen A-Parken"

Navn, hjemsted og formål

1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen A-Parken". Foreningen er stiftet i henhold til Viborg Kommunes lokalplan nr. 318.

Foreningens hjemsted er Viborg Kommune.

2.

Foreningens formål er at forestå drift og vedligeholdelse af grundejerforeningens fællesarealer, de derpå etablerede fælles anlæg, veje og stier samt kloakanlæg og belysning. Foreningen har pligt til at tage skøde på fællesarealer.

For så vidt angår kloakanlægget tinglyses der med Viborg Kommune som påtaleberettiget en deklaration, hvis bestemmelser foreningen er forpligtet til at efterleve.

Foreningen skal i øvrigt varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere i området.

Medlemmer:

3.

Foreningens medlemmer er ejere af ejendommene parceller udstykket fra ejendommene matr. nr. 3 dc, 3 cx og 3 cæ Vorde by, Vorde.

4.

Ejere af de i § 3 nævnte ejendomme har ret og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen og respektere dennes vedtægter. Medlemspligten er fastsat i Viborg Kommunes lokalplan nr. 318.

Medlemmernes forhold til foreningen

5.

Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

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.

Det enkelte medlem har pligt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem – ud over alle med indrivelsen forbundne omkostninger – tillige betale et morarentebeløb på 5% p.a. over Nationalbankens til enhver tid fastsatte diskonto fra forfaldstid af det skyldige beløb.

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

6.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.

Bidragene for hver ejendom eller boenhed skal være af samme størrelse, uanset ejendommens grundareal.

Det påhviler bestyrelsen at sikre opbygning af den i § 24 nævnte vejfond.

7.

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

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

Det enkelte medlem har endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligt til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod det pågældende medlem.

8.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er den pågældende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Den tidligere og den nye ejer er solidarisk forpligtede til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

Generalforsamling

9.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand, lejere eller andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, jfr. herved § 11.

10.

Hvert medlem har på generalforsamlingen én stemme.

11.

Såfremt et medlem har udlejet sin ejendom, bestemmer medlemmet (ejer), om stemmeretten skal udøves af ham eller af lejeren/brugeren.

Såfremt stemmeretten i overensstemmelse hermed kan udøves af lejeren/brugeren, påhviler det ejeren at informere grundejerforeningen herom med oplysning om lejers/brugers navn og adresse.

Uanset om stemmeretten er tildelt en lejer/bruger, hæfter medlemmet (ejer) for alle forpligtelser overfor foreningen i henhold til den til enhver tid gældende vedtægt.

12.

Generalforsamlinger skal afholdes i Viborg Kommune.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse, ligesom foreningen fremsender meddelelser til de brugere eller lejere, der i henhold til § 11 over for foreningen er anmeldt som stemmeberettigede.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Det påhviler bestyrelsen at rundsende indkomne forslag til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen.

Forhold, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

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 bestyrelsen og revisor.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

13.

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 et antal medlemmer, der til sammen besidder 1/3 af stemmerne i foreningen. Medlemmer, der er i restance til foreningen, kan ikke fremsætte begæring. I begæringen, der skal være skriftligt motiveret, skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke alle de medlemmer (stemmeberettigede), der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet på generalforsamlingen.

14.

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

15.

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

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller en lejer/bruger (såfremt meddelelse efter § 11 er fremkommet, er skriftlig fuldmagt ikke fornøden). Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.

Fuldmagt til en ordinær generalforsamling skal også være gældende på den ekstraordinære generalforsamling, der måtte blive bestemt på den pågældende ordinære generalforsamling, medmindre fuldmagten udtrykkeligt angiver andet eller bliver tilbagekaldt.

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

Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden.

16.

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem, herunder til de anmeldte stemmeberettigede brugere/lejere.

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.

Bestyrelse:

18.

Bestyrelsen består af 3 eller 5 medlemmer.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

Som suppleanter for bestyrelsen vælger generalforsamlingen 2 personer.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Bestyrelsesmedlemmerne afgår på skift. I lige år vælges et lige antal medlemmer og i ulige år vælges et ulige antal medlemmer.

Suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Der vælges én suppleant på hvert års ordinære generalforsamling. I tilfælde af vakance indtræder den suppleant i bestyrelsen, som på den seneste ordinære generalforsamling blev valgt eller genvalgt som suppleant.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot 1 medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten indtræder da i hans/hendes sted.

Bestyrelseshverv er ulønnede.

Valgbare som medlemmer af bestyrelsen eller som suppleanter er ethvert medlem og myndige personer fra et medlems husstand.

19.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og varetager foreningens formål og interesser.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Der udfærdiges mødereferat i foreningens bestyrelsesprotokol. Referatet underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder formanden, er til stede.

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

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal formanden for udvalget altid være et bestyrelsesmedlem.

20.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen kan alene meddele 2 eller flere personer i forening checkfuldmagt eller på anden måde fuldmagt til at råde direkte over foreningens midler.

Regnskab og revision

21.

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår foreningens regnskab, der føres efter kassererens og bestyrelsens nærmere bestemmelse. Revisor skal forvisse sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, og at der

er behørig dokumentation for afholdte udgifter. Revisor forsyner regnskabet med sine bemærkninger.

22.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse og til 31/12 2007.

Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. februar i det følgende år og skal af revisor være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at regnskabets hovedtal med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

23.

Medlemmernes indbetalinger af bidrag foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000,00.

Veje og vejfond

24.

Det påhviler grundejerforeningen at vedligeholde veje og stier i foreningens område, jfr. § 2. Denne vedligeholdelsespligt omfatter også den grusvej, der i henhold til lokalplanbestemmelserne pkt. 5.10 er udlagt som vejadgang for Viborg Kommune til en pumpestation og vejadgang til landbrugsdrift på matr.nr. 5 o Vorde by Vorde, idet de vejberettigede ikke har vedligeholdelsespligt.

Til imødegåelse af fremtidige udgifter til renovering af vej og kloak hensættes der hvert år et af generalforsamlingen fastsat beløb på ikke under kr. 400,00 årligt pr. medlem til en særlig vejfond.

Løbende udgifter til vejens vedligeholdelse betales over foreningens drift.

Forskellige bestemmelser

25.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, har bestyrelsen pligt til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog forelægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særligt vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

26.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer (beregnet efter stemmeberettigede), som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer (også opgjort efter antal stemmer).

Er det fornødne antal medlemmer (stemmer) ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes (stemmernes) antal er for forslaget.

Beslutningen om at skifte leverandør af kabel-tv skal træffes af generalforsamlingen efter samme regler.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af medlemmernes hæftelse, jfr. § 7, kan kun ændres ved enstemmighed blandt samtlige medlemmer/stemmeberettigede.

--- o O o ---

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling.

Udkast