

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Blåmejsen

§ 1

FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED

- 1.1 Foreningen hedder Grundejerforeningen Blåmejsen.
- 1.2 Foreningen har hjemme i Favrskov Kommune under Retten i Århus.

§ 2

FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS

- 2.1 Foreningen dækker område nr. 1 i lokalplan nr. 32 for Favrskov Kommune, beliggende Blåmejsevej 2-48, Hinnerup.
- 2.2 I særlige tilfælde kan Byrådet efter dialog med grundejerforeningen bestemme:
- at foreningen skal optage medlemmer fra tilstødende områder.
 - at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilstødende områder.
 - at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- 2.3 Byrådet kan kun træffe beslutning om stk. 2 hvis det svarer til en godkendt lokalplan.
- 2.4 Alle grundejere i foreningens område er medlemmer.
- 2.5 Generalforsamlingen, kan efter samme regler som for vedtægtsændringer, beslutte:
- at udvide foreningens område med tilstødende ejendomme, såfremt disses ejere ønsker at blive medlemmer.
 - at slutte foreningen sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger i tilgrænsende områder.
 - at dele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

Beslutningerne kræver godkendelse fra Favrskov Byråd.

§ 3

FORMÅL OG OPGAVER

- 3.1 Grundejerforeningen står for drift og vedligeholdelse af private veje og fællesarealer, herunder snerydning, jf. lokalplanen. Grundejerforeningen sørger for at etablere beplantning, jf. lokalplanen.
- 3.2 Grundejerforeningen skal modtage skøde på de arealer, der jf. lokalplanen skal vedligeholdes af grundejerforeningen.
- 3.3 Grundejerforeningen kan midlertidigt udføre opgaver for en eller flere medlemmer efter aftale og mod betaling. Generalforsamlingen skal afgøre, om opgaven evt. fortsat skal løses af foreningen og om finansieringen heraf i så fald skal ske via kontingent eller betaling fra de berørte medlemmer.
- 3.4 Grundejerforeningen kan lave et reglement, som byrådet skal godkende. Hvis en grundejer ikke følger en henstilling fra foreningen om at rette sig efter reglementet, skal denne lade et evt. arbejde udføre for medlemmets regning i samråd med Favrskov kommune.

§ 4

FINANSIERING AF OPGAVER

- 4.1 Generalforsamlingen afgør, om finansiering af foreningens opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

§ 5

KONTINGENT OG INDSKUD

- 5.1 Hvert medlem betaler kontingent som består af et bidrag for hver boligenhed. Med boligenhed forstås en selvstændig bolig.
- 5.2 Der betales lige store bidrag for alle boligenheder.
- 5.3 Kontingent kan opkræves via ejendomsskatten i Favrskov kommune, hvis bestyrelsen ønsker det.
- 5.4 Er et medlem i mere end en måneds restance til foreningen, kan beløbet inddrives ad retlig vej, hvis medlemmet forinden skriftligt har fået en påmindelse om at betale inden otte dage. Medlemmer betaler alle de udgifter, der er forbundet med inddrivelsen, samt renter af det skyldige beløb, dog højst den aktuelle diskonto + 6%.
- 5.5 Et medlem, der er i mere end en måneds restance til foreningen, mister indflydelse på foreningen, jf. § 8, § 10 stk. 4 og § 11 stk. 1.
- 5.6 Generalforsamlingen kan efter foreningens stiftelse fastsætte indskud, der skal betales for hver boligenhed.

§ 6

HÆFTELSE OG SIKKERHED

- 6.1 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- 6.2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rate, herunder for tab på enkelte medlemmer.
- 6.3 Det enkelte medlem har pligt til efter generalforsamlingens beslutning at stille sikkerhed for foreningens lån over for långivende pengeinstitut.
- 6.4 Det enkelte medlem har endvidere efter generalforsamlingens beslutning, pligt til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 7

SALG AF EJENDOM

- 7.1 Overdragelse af en ejendom medfører, at den tidligere ejer ikke længere er medlem og intet krav kan rette mod foreningens formue.
- 7.2 Den nye ejer overtager rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. Den tidligere ejer hæfter for restancer, medmindre den nye ejer har vedkendt sig restancerne og overtaget forpligtelserne.
- 7.3 Både den tidligere ejer og den nye har pligt til skriftligt at melde ejerskiftet til foreningen og samtidig oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers bopæl. Det skal ske senest en måned efter salget (skæringsdatoen).

§ 8

STEMMERET OG VALGBARHED

- 8.1 Hver boligenhed har 1 stemme på generalforsamlingen. Er det tilhørende medlem i mindst en måneds restance, har de berørte boligenheder ingen stemmeret.
- 8.2 Kun stemmeberettigede er valgbare til tillidshverv, dog højst en person fra hver boligenhed.

§ 9

GENERALFORSAMLING

- 9.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 9.2 Brugere -af ejendomme indenfor foreningens område, repræsentanter for Favrskov kommune og gæster inviteret af bestyrelsen har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

§ 10

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

- 10.1 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Favrskov kommune.
- 10.2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst to ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt boligenhed.
- 10.3 Med indkaldelsen skal følge dagsorden, underskrevet årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget for resten af indeværende regnskabsår.
- 10.4 Forslag, som stemmeberettigede ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest en uge før den ordinære generalforsamling skal afholdes.
Forslag udsendes til boligenhederne senest 4 dage før generalforsamlingen.
- 10.5 Dagsorden for den ordinære generalforsamling:
1. Valg af dirigent og referent.
 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 3. Fremlægning af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
 4. Fremlægning af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt beslutning om evt. ændring af bidrag og indskud.
 5. Forslag.
 6. Valg af formand.
 7. Valg af øvrig bestyrelse og suppleanter.
 8. Valg af revisor og -suppleant.
 9. Evt.

§ 11

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

- 11.1 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som ordinær generalforsamling.
Den indkaldes, når enten mindst to i bestyrelsen eller mindst 1/4 blandt de stemmeberettigede (på det pågældende tidspunkt) ønsker det. Ønsket skal være skriftligt, med de enkeltes underskrifter og med angivelse af punkter til dagsordenen.
- 11.2 Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes senest fire uger efter at formanden har modtaget ønsket herom, dog medregnes juli måned ikke.
- 11.3 Den ekstraordinære generalforsamling er ikke beslutningsdygtig, hvis ikke mindst halvdelen af de personer, der ønskede generalforsamlingen, er til stede.

§ 12

AFHOLDELSE AF GENERALFORSAMLING

- 12.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål om sagernes behandling og afgivelsen af stemmer. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.
- 12.2 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre en af de stemmeberettigede eller dirigenten ønsker skriftlig afstemning.
- 12.3 Afgivelse af stemme kan ske ved skriftlig fuldmagt til en anden stemmeberettiget.
- 12.4 Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal udleveres til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse. Referatet underskrives af referenten, dirigenten og hele bestyrelsen.

§ 13

FLERTAL

- 13.1 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, undtagen ved vedtægtsændringer og likvidation.
- 13.2 Forslag om vedtægtsændringer eller likvidation kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige stemmer er repræsenteret og med mindst 2/3 af ja og nej stemmer.

Er der ikke mindst 2/3 af samtlige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtaget med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

§ 14

BESTYRELSE

- 14.1 Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.
- 14.2 Formanden vælges af generalforsamlingen for to år af gangen.
- 14.3 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år af gangen, så halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.
- 14.4 Generalforsamlingen vælger desuden for ét år af gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.
- 14.5 Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere i Højdepunktet og Udsigten, disses ægtefæller, samt myndige hustrandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun én person, der bebod Højdepunktet eller Udsigten. Genvalg kan finde sted.
- 14.6 Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv.

- 14.7 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valg perioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratrædelse bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer for tiden indtil næste generalforsamling.

§ 15

BESTYRELSESMØDER

- 15.1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvis vedkommende selv, en beslægtet, besvogret eller person med lignende tilknytning, kan have særinteresse i sagens afgørelse.
- 15.2 Bestyrelsen holder møde, når formanden eller to bestyrelsesmedlemmer ønsker det.
- 15.3 Bestyrelsen tager referat, som skal underskrives på næste møde af de medlemmer, der var til stede.
- 15.4 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle medlemmer er til stede til indvarslet møde. Beslutning træffes ved simpelt flertal.
- 15.5 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.
- 15.6 Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, der får fuldmagt til at løse en nærmere beskrevet opgave. Udvalget kan bestå af stemmeberettigede beboere inden for foreningens område, som ikke er medlemmer af bestyrelsen.

§ 16

TEGNINGSRET

- 16.1 Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal i bestyrelsen i forening.

§ 17

ADMINISTRATION

- 17.1 Bortset fra en eventuel mindre kassebeholdning hos et medlem af bestyrelsen, skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, på hvilken konto der kun kan foretages hævnning ved underskrift jf. § 16 om tegningsret. Alle indbetalinger skal ske direkte til nævnte konto, ligesom modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.
- 17.2 Bestyrelsen vælger af sin midte en regnskabsfører, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske udbetalinger.
- 17.3 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, medlemmerne og tredjemand tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

§ 18

REGNSKAB

- 18.1 Foreningens regnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.

§ 19

OPLØSNING

- 19.1 Opløsning ved likvidation forestås af Favrskov Kommune.
- 19.2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til antallet af boligenheder.
- 19.3 Likvidation kræver samtykke fra Favrskov Byråd.

Vedtaget på grundejerforeningens generalforsamling 14. marts 2016.