



Grundejerforeningen Nattergalevej og Fasanvej

VEDTÆGTER

Kapitel 1

- § 1** Foreningens navn er "Grundejerforeningen Nattergalevej og Fasanvej".
- § 2** Foreningens hjemsted er Galten Kommune under Århus ret, der er foreningens værneting.

Kapitel 2

- § 3** Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 1.B.21 - 01.
- § 4** Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende indenfor foreningens område.

Kapitel 3

- § 5**
- Stk. 1 Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer 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.
- Stk. 3 Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor. Bestyrelsen kan dog alene optage lån på sammenlagt maksimalt kr. 100.000.-
- § 6** Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4

- § 7**
- Stk. 1 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- Stk. 2 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- § 8**
- Stk. 1 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- Stk. 2 Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.



Grundejerforeningen Nattergalevej og Fasanvej

Stk. 3 Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

§9

Stk. 1 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet en deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jfr. § 21, stk. 1 vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

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

Stk. 3 Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

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

§10

Stk. 1 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde påhører med at være ejer af denne, 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 forpligtelser over for foreningen.

Stk. 3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§11

Stk. 1 Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

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

Kapitel 5

§12 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§13

Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned.

Stk. 2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.



Grundejerforeningen Nattergalevej og Fasanvej

- Stk. 3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamling. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- Stk. 4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts.
- Stk. 5 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- Stk. 6 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
 3. Aflæggelse af regnskab.
 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
 6. Valg af bestyrelse
 7. Valg af suppleanter
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt

§14

- 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 denne modtagelse, idet juli måned ikke medregnes.
- Stk. 3 Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§15

- Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- Stk. 2 Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.



Grundejerforeningen Nattergalevej og Fasanvej

- Stk. 3 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 to fuldmagter.
- 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 den har fuld beviskraft i enhver henseende.
- Stk. 6 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§16

- Stk. 1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv umiddelbart efter generalforsamlingen.
- Stk. 2 Bestyrelsen vælges for to år af gangen. På lige år vælges 2 medlemmer. På ulige år vælges 3 medlemmer. Suppleanter vælges for et år af gangen. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre en 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.
- Stk. 4 Bestyrelseshverv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§17

- Stk. 1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- Stk. 2 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejder til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- Stk. 3 Bestyrelsen afholder møde så ofte, formanden eller to af medlemmer finder det nødvendigt.
- Stk. 4 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- Stk. 5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
- Stk. 6 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.



Grundejerforeningen Nattergalevej og Fasanvej

- §18** Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i foreningen.

Kapitel 6

§19

Stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til den 31.12. samme år.

Stk. 2 Generalforsamlingen vælger en revisor.

Stk. 3 Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 01.03. 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.

§20 Medlemmernes indbetalinger fortages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Kapitel 7

§21

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.

Stk.3 Ændringer af foreningens vedtægter kræver byrådets samtykke.

§22 For at imødegå fremtidige udgifter til vedligeholdelse af grundejerforeningens vejnet oprettes en vejfond.

På den ordinære generalforsamling fastsættes hvor stor en del af kontingentet, der skal hensættes i fonden.

De hensatte beløb skal indsættes på en særskilt konto i bank/sparekasse til højest mulig forrentning eller investeres i værdipapirer, hvor der ikke nu eller senere må forekomme nogen form for risiko herunder kursrisiko. Investering i værdipapirer kan kun finde sted ved underskrift af den samlede bestyrelse. Der kan kun hæves beløb på vejfondens konto, med underskrift af grundejerforeningens samlede bestyrelse.

I tilfælde af grundejerforenings opløsning (sammenlægning med andre grundejerforeninger) udbetales det opsamlede beløb til de i §4 nævnte

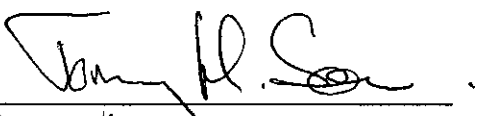



Grundejerforeningen Nattergalevej og Fasanvej

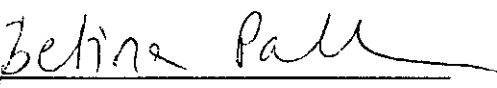
ejendommens indehavere, medmindre andet er besluttet på en særskilt indkaldt generalforsamling, med den i §21 stk. 1 krævede majoritet.

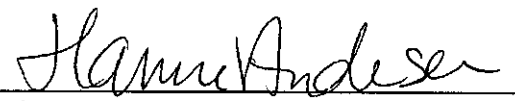
Således vedtaget på generalforsamlingen den 09. april 2002


I bestyrelsen:


Formand


Næstformand


Kasserer


Sekretær

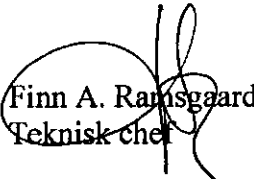

Medlem

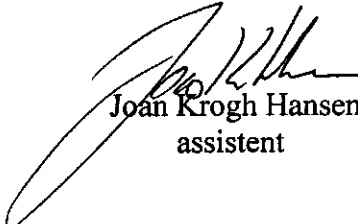
Nærværende vedtægt godkendes herved

Galten Byråd, den

Galten Kommune, den 3. maj 2002.

Godkendt for så vidt angår kommunalretlige forhold.


Finn A. Ramsgaard
Teknisk chef


Joan Krogh Hansen
assistent