

Matr.nr. 2e, 7c og 8d  
Stødov By, Helgenæs Sogn

# **VEDTÆGTER**

**for**

**G1. Kirkebjerg Grundejerforening**

## § 1.

### **Navn og hjemsted:**

Foreningens navn er **G1. Kirkebjerg Grundejerforening**, dens område er vejarealer, fællesarealer og parceller udstykket fra matr. nr. 2e, 7c og 8d.

Foreningens hjemsted er Syddjurs Kommune.

## § 2.

### **Formål:**

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitut, lyst på matr. nr. 2e, 7c og 8d af Stødov by, Helgenæs sogn den 17/6 1967, og har til formål blandt andet i overensstemmelse med nævnte servitut at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet administrere og vedligeholde anlæg, private veje, forsyningsledninger samt renholdelse af anlæg og veje.

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende vedtægt tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i kommunen, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

## § 3.

### **Medlemskreds:**

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der er udstykket af matr. nr. 2e, 7c og 8d af Stødov by, Helgenæs sogn.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlende parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue. Et udtrædende medlems forpligtelser ophører dog først, når et nyt medlem er registreret.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Overtages parcellen på et tidspunkt, der ligger forud for skødets anmeldelse til tinglysning, indtræder medlemspligten på overtagelsesdagen.

## § 4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Det indtrædende medlem hæfter for eventuelle kontingentrestancer samt eventuelle andre forpligtelser, der måtte påhvile den overtagne ejendom på tidspunktet for medlemskabets indtræden. Eventuelt mellemværende mellem køber og sælger er foreningen uvedkommende.

#### **§ 5.**

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i servitut, lyst den 17/6 1967, jf. nærværende loves § 2. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt i servitutten.

#### **§ 6.**

##### **Kontingent:**

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Kontingentet til grundejerforeningen betales forud for 1 år ad gangen med lige store beløb pr. parcel.

Restancer med kontingent medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævning påløbende omkostninger, herunder advokatudgifter, behørigt er indbetalt.

#### **§ 7.**

##### **Hæftelsesforhold:**

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser udover betalingen af det vedtagne kontingent, og der kan ikke ved ændringer af foreningens vedtægter ændres herved, ligesom der ikke mod noget medlems ønske, kan optages fælleslån med solidarisk hæftelse.

#### **§ 8.**

##### **Foreningens bestyrelse:**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelsens suppleanter og revisorer m.v., jf. § 16.

Formanden og kassereren vælges adskilt af generalforsamlingen for 2 år, dog afgår den først valgte kasserer efter 1 år. Sammen med formanden afgår et medlem og sammen med kassereren 2 medlemmer.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

### **§ 9.**

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f. eks. assistance af advokat eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje, medmindre det vedtages, at hver parcelejer skal holde vejen ud for sin grund, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.

Der udbetales honorar til bestyrelsesmedlemmerne. Størrelsen af honoraret indgår i budgettet og vedtages sammen med budgettet på den årlige generalforsamling.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

### **§ 10.**

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

## § 11.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsesmøder indkaldes med et varsel på 7 dage. Varslet kan nedsættes, hvis samtlige bestyrelsesmedlemmer giver samtykke hertil.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden – eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

## § 12.

### **Regnskaber:**

Kassereren administrerer foreningens indtægter og udgifter.

Kassereren fører foreningens bogholderi og orienterer på bestyrelsesmøderne den øvrige bestyrelse om foreningens økonomi.

## § 13.

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Det af bestyrelsen underskrevne regnskab skal i revideret stand fremsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den årlige generalforsamling.

## § 14.

### **Generalforsamling:**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest den 1. april.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev eller e-mail med mindst 15 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

### **§ 15.**

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når et flertal af bestyrelsesmedlemmerne måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

### **§ 16.**

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastlæggelse af kontingent og vederlag til bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

### § 17.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest den 1. februar, således at forslagene kan vedlægges indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

### § 18.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når blot 1 af de tilstedeværende medlemmer kræver det.

Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlinger. En fuldmagt skal være skriftlig og indeholde følgende:

1. Letlæseligt navn og adresse på fuldmægtigen og på fuldmagtsgiver.
2. Dato for generalforsamlingen, hvor fuldmagten skal bruges.
3. Dato og personlig underskrift af fuldmagtsgiver.

En fuldmagt kan ikke begrænses til enkelte dele af de på generalforsamlingen behandlede emner.

Til vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er mødt eller repræsenteret ved fuldmagt. For at en vedtægtsændring kan vedtages, skal mindst 2/3 af de afgivne stemmer stemme for. Blanke eller ugyldige stemmer regnes for ikke afgivne.

Vedtages forslaget med den krævede majoritet, men er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned og med mindst 8 dages varsel til en ekstraordinær generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de afgivne stemmer på dette generalforsamling stemmer for forslaget.

### § 19.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

### § 20.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende love måtte vedtages af besty-

relsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til lovene, og eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Således ændret på ordinær generalforsamling den 9. marts 2013.