

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN FRYDENSBJERG

§ 1 – 3 Navn, hjemsted og formål:

§ 1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Frydensbjerg”

§ 2. Foreningens hjemsted er Mariager Fjord Kommune under Mariager ret, der er foreningens værneting.

§ 3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant.

De af grundejerforeningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig til efter påkrav at tage skøde på fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement.

Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

§ 4 - 6 Medlemmerne og disses forhold til foreningen:

§ 4. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der er eller vil blive udstykket i henhold til lokalplan M.1.49 af 8. juni 2000. Medlemmerne i evt leje- eller andelsboliger betragtes på samme måde som grundejere.

Grundejerforeningen er berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan slttes sammen med en anden grundejerforening

§ 5. Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser 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 forpligtigelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er forpligtiget til at anmelden ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens parcel nr. og matr. nr.

§ 6. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser.

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

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem, for hver grund eller lejemål han/hun ejer, et indskud på kr.1000, der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund eller lejemål et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Det betales årligt senest den 10. januar, dog første gang senest 20. marts. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling skal ske til konto i pengeinstitut. 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 endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til ¼ af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 7 – 11 Generalforsamlingen:

§ 7. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseændring.

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 1 uge før generalforsamlingen.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af 2 revisorer
8. Valg af 1 revisorsuppleant
9. Eventuelt

Under eventuelt kan ikke fremsættes forslag til afstemning

§ 9. 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 $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftligt motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Hvert medlem har to stemmer.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

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 én fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jf. §§ 3, 4 og 11.

Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 11. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement,

bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand kan kun ændres ved énstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 12 – 14 Bestyrelsen

§ 12. Bestyrelsen består af fem medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. Formand og næstformand er ikke på valg samme år, bestyrelsen samt suppleanterne vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil først kommende generalforsamling.

Er kassereren ikke medlem af grundejerforeningen, har han ingen stemmeret i bestyrelsen. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

§ 13. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligehold af fælles anlæg – 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 fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerende føres protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst tre medlemmer giver møde.

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

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

§ 15 – 18 Revisorer og regnskab

§ 15. Generalforsamlingen vælger to revisorer. Genvalg kan finde sted. Revisorerne gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og kan foretage et sådant uanmeldt mindst én gang årligt.

§ 16. Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31.12.2006. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 15. januar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 17. Medlemmernes indbetalinger foretages til konto i Sparekassen Kronjylland, Mariager.

Der oprettes en driftskonto med fuldmagt til kassereren, hvoraf der max kan hæves kr. 10.000.

Desuden oprettes en lukket vejfondskonto, hvoraf kun kan hæves af kassereren sammen med formanden og næstformanden.

§ 18. foreningens opløsningen kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ½ af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue

§ 19 – 20 Særlige bestemmelser

§ 19. fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelse pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 20. Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

§ 21 Godkendelse

§ 21. Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.