

**GRUNDEJERFORENINGSVEDTÆGTER FOR
GRUNDEJERFORENINGEN HJORTEBAKKEN
1. reviderede udgave**

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.

§ 1

Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Hjortebakken

§ 2

Grundejerforeningen har hjemme i Favrskov Kommune under Retten i Randers.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.

§ 3

Stk.1. Grundejerforeningens geografiske område er det samme område, som dækket af lokalplan nr. 69 for Favrskov Kommune.

Stk.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.

§ 4

Stk.1. Grundejerforeningen Hjortebakken medlemmer består af ejere af ejendomme og/eller grunde inden for grundejerforeningens område.

Stk.2. Alle ejere af ejendomme og/eller grunde, jf. stk. 1 har pligt til at være medlem af grundejerforeningen ifølge § 10 stk. 1 i lokalplan nr. 69.

§ 5

Generalforsamlingen kan efter samme regler som for vedtægtsændringer beslutte:

- at foreningens område skal udvides, så ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
- at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Alle disse beslutninger kræver dog Byrådets godkendelse.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver.

§ 6

Stk.1. Grundejerforeningen Hjortebakken står for drift og vedligeholdelse af private veje og fællesarealer, herunder snerydning i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Grundejerforeningen skal også sørge for at etablere beplantning, hvis det fremgår af lokalplanen.

Stk.2. Grundejerforeningen Hjortebakken skal modtage skøde på de fællesarealer, der ifølge lokalplanen skal vedligeholdes af Grundejerforeningen.

Stk.3. Grundejerforeningen Hjortebakken varetager samtlige medlemmernes fælles interesser som ejere af ejendomme og/grunde inden for grundejerforeningens område.

Stk.4. Grundejerforeningen kan selv lave et ordensreglement. Dette skal godkendes på generalforsamling efter samme retningslinjer som for vedtægtsændringer.

Stk.5. Grundejerforeningen Hjortebakken har ret til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelse af grundejerforeningens opgaver, samt kræve fornøden sikkerhed herfor.

Stk.6. Grundejerforeningen kan oprette en vejfond. Fonden skal sikre, at en passende del af grundejerforeningens midler afsættes til de fremtidige vedligeholdelsesarbejder på foreningens vejarealer.

Fondens midler indestår på en særskilt konto, alternativt investeres de i danske statsobligationer.

Hvis der skal ske større anlægsinvesteringer, der overstiger ét års samlet kontingent, skal sådanne investeringer behandles på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

§ 7

Grundejerforeningen skal være uafhængig af partipolitiske og religiøse interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 8

Stk.1. Generalforsamlingen afgør, om finansiering og administration af grundejerforeningens opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk.2. Det enkelte medlem har pligt til at betale de bidrag, som generalforsamlingen fastsætter.

Stk.3. Betaler et medlem ikke det fastsatte bidrag rettidigt, er grundejerforeningen berettiget til at pålægge rykkergebyr. Rykkergebyr fastsættes hvert år af generalforsamlingen.

Stk.4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen. Medlemmet kan i så fald ikke vælges til tillidshverv i grundejerforeningen.

Stk.5 Ved betaling af kontingent skal det enkelte medlem betale via netbank. Følger medlemmet ikke denne anvisning kan der pålægges et administrationsgebyr, hvis størrelse hvert år fastsættes af generalforsamlingen.

§ 9

Stk.1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, bebygget eller Ubebygget.

Stk.2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boliger, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk.3. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle boligenheder.

Stk.4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for hver boligenhed, når bidragspligt indtræder efter grundejerforeningens stiftelse.

§ 10

Stk.1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for grundejerforeningens forpligtelser med andet end deres andel i grundejerforeningens formue.

Stk.2. I forhold til grundejerforeningen hæfter medlemmerne personligt og i henhold til ejerandelen(e) i grundejerforeningens område. Det gælder også for tab, som grundejerforeningen måtte få på enkelte medlemmer.

Stk.3. Det enkelte medlem har endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligt til at stille sikkerhed for grundejerforeningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 11

Stk.1. Når et medlem overdrager sin ejendom, er vedkommende fra dette tidspunkt (skæringsdatoen) ikke medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk.2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeningen. Den tidligere ejer bliver dog ved med at hæfte for eventuelle restancer over for grundejerforeningen, medmindre den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk.3. Både den tidligere ejer og den nye ejer har pligt til skriftligt at melde ejerskiftet til grundejerforeningen og samtidig oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl. Det skal ske senest 1 måned efter salget (skæringsdatoen).

§ 12

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

Stk.2. Hvis bidragene er forskellige, skal generalforsamlingen afgøre, om det skal have konsekvenser for stemmeretten.

Stk.3. Hvis en andels-, ejerlejligheds- eller almen boligforening er medlem af Grundejerforeningen Hjortebakken, råder den pågældende forening over tre stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan, af indehaverne af de enkelte boligenheder eller at foreningen stemmer ved fuldmagt for nogen af dens medlemmer, mens de øvrige selv udøver deres stemmeret.

Stk.4. Hvis et almennyttigt boligselskab er medlem af Grundejerforeningen Hjortebakken opnår selskabet tre stemmer pr. boligenhed, dog med respekt for § 12 stk. 2

Stk.5. Et medlem, der ejer flere boligenheder under Grundejerforeningen Hjortebakken område, kan højst opnå 33 % af de mulige stemmer.

Kap. 5. Generalforsamling, ledelse og administration.

§ 13

Stk.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk.2. Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for Grundejerforeningen Hjortebakken område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Favrskov Kommune.

§ 14

Stk.1. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Favrskov Kommune.

Stk.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddeles til hvert enkelt medlem enten via mail eller under den adresse, der står i medlemsprotokollen.

Stk.3. Dagsordenen skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder for det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for resten af indeværende regnskabsår.

Stk.4. Forslag, som medlemmer ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1 uge efter indkaldelsen og dermed 2 uger før afholdelsen af den ordinære generalforsamling. Forslag skal derefter udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk.5. Spørgsmål, der ikke er på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning på generalforsamlingen.

Stk.6. 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 revisor og bestyrelsen.
4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
6. Valg af en revisor og revisorsuppleant.
7. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
8. Evt. valg af administrator
9. Eventuelt.

Stk. 7. På den stiftende generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Registrering af fremmødte
4. Gennemgang af vedtægterne
5. Vedtagelse af de samlede vedtægter ved afstemning
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen (bestyrelsen konstituerer sig)
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor og suppleant

§ 15

Stk.1. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling. Den indkaldes, når bestyrelsen mener det er nødvendigt, eller når mindst 1/3 af stemmeberettigede grundejerforeningens medlemmer (der ikke er i restance til grundejerforeningen) skriftligt og med underskrift har ønsket det. Ønsket om ekstraordinær generalforsamling skal være ledsaget af de punkter, der skal optages på dagsordenen.

Stk.2. Når ønsket om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er fremsat overfor bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter modtagelse af dette, idet juli måned ikke medregnes.

Stk.3. Hvis ikke mindst 2/3 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, skal generalforsamlingen nægte at behandle dagsordenen.

§ 16

Stk.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål om sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelsen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

Stk.2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk.3. Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til en myndig repræsentant. Repræsentanten overtager, indenfor fuldmagtens afgrænsning, medlemmets rettigheder i forhold til stemmeafgivelse ved generalforsamlingen.

Stk.4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed anses et forslag ikke for vedtaget.

Stk.5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk.6. Senest en måned efter generalforsamlingen skal referat fra generalforsamlingen være tilgængeligt via grundejerforeningens hjemmeside eller mail. Hvis et medlem ikke har internetadgang skal referatet efter ønske fremsendes pr. almindelig post til medlemmet.

§ 17

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for grundejerforeningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18

Stk.1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk.2. Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. To suppleanter vælges hvert år for et år ad gangen. Der er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg i lige årstal og 3 på valg i ulige årstal. Bestyrelsen afgør hvilke medlemmer, der afgår ved første ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

Stk.3. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Stk.4. Hvis generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre grundejerforeningens administrative opgaver, har medlemmerne af grundejerforeningen pligt til at modtage valg som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i disse funktioner i mindst et år inden for hver femårsperiode.

Stk.5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Stk. 6. Hvis der ved valg af bestyrelsesmedlemmer er opstillet flere kandidater end ledige poster, vælges disse ved prioritetsvalgmetoden¹.

§ 19

Stk.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af grundejerforeningen og dens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, der er henlagt til grundejerforeningen.

Stk.2. Generalforsamlingen kan overdrage grundejerforeningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

¹ Prioritetsvalgmetoden er defineret sidst i kap. 6.

Stk.3. Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v., i det omfang omkostningerne hertil er afsat i budget vedtaget på generalforsamlingen.

Stk.4. Bestyrelsen afholder møde, når formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt, eller efter en på forhånd aftalt mødeplan.

Stk.5. Bestyrelsen skal føre en beslutningsprotokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næste møde.

Stk.6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk.7. Bestyrelsens beslutning træffes ved simpelt stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk.8. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kriminalitetsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af grundejerforeningen.

Stk.9. Bestyrelsen kan til specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af grundejerforeningens medlemmer uden for bestyrelsen.

Stk.10. Ved formandsskift bedes navn og adresse meddelt til Favrskov kommune, Teknik og Kultur, e-mail: favrskov@favrskov.dk

§ 20

Grundejerforeningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6 Regnskab og revision

§ 21

Stk.1. Grundejerforeningens regnskabsår følger kalenderåret. Første regnskabsår er dog perioden fra grundejerforeningens stiftelse til udgangen af kalenderåret.

Stk.2. Generalforsamlingen vælger to revisorer og en revisorsuppleant. Revisorerne vælges for to år ad gangen, således at der er en revisor på valg hvert år, revisorsuppleanten vælges for et år ad gangen. Genvælg kan finde sted. Ved første generalforsamling vælges en revisor for to år, en revisor for et år og en revisor suppleant for et år. Revisorerne og revisorsuppleant kan være medlemmer af grundejerforeningen, men må ikke være indvalgt i bestyrelsen. Revisorerne og revisorsuppleant modtager ikke vederlag for arbejdet.

Stk.3. Regnskabet tilstilles revisorerne og skal være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, tids nok til, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4. Hvis der ved valg af revisorer er opstillet flere kandidater end ledige poster, vælges disse ved prioritetsvalgmetoden².

² Prioritetsvalgmetoden er defineret sidst i kap. 6.

§ 22

Medlemmernes indbetaling sker til det sted, som angives af bestyrelsen. Grundejerforeningens midler indsættes på konto i anerkendt pengeinstitut i grundejerforeningens navn.

Definition af prioritetsvalgmetoden

Ved flere opstillede kandidater end ledige poster, tildeles alle stemmeberettigede et antal stemmer svarende til antallet af ledige poster. Antallet af stemmer tildeles i overensstemmelse med §12. Stemmer afgives herefter på de opstillede kandidater, med maksimalt en stemme pr. kandidat, dog under hensyn til stemmeberettigede med flere stemmer jf. §12, som har tilsvarende flere stemmer pr. kandidat.

Kandidater svarende til antal ledige poster, som har opnået flest stemmer, bliver valgt.

Eks.:

- 4 kandidater er opstillet til 2 ledige poster.
- Stemmeberettigede udstyres med 2 stemmer. Stemmeberettigede med f.eks. 2 matrikler (dobbelt kontingent) udstyres med 4 stemmer.
- Der kan afgives 2 stemmer (en enkelt stemme på to forskellige kandidater). Stemmeberettigede med 4 stemmer, kan afgive 4 stemmer (maksimalt 2 stemmer på samme kandidat).
- De to kandidater med flest stemmer, bliver valgt.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser.

§ 23

I spørgsmål, som denne vedtægt ikke giver svar på, skal bestyrelsen afgøre og løse disse spørgsmål efter bedste evne og overbevisning. Bestyrelsen skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved næste generalforsamling. I meget vigtige sager skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24

Stk.1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af denne vedtægt kræver 2/3 flertal blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, idet dette flertal skal dog mindst skal udgøre halvdelen af grundejerforeningens medlemmer.

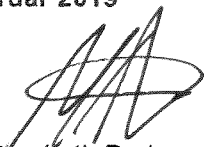
Stk.2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til antallet af fremmødte medlemmer stemmer for forslaget.

Stk.3. Ændring af grundejerforeningens vedtægt kræver byrådets samtykke.

§ 25

Omkostningerne til grundejerforeningens stiftelse afholdes af grundejerforeningen.

Hammel
Februar 2019



Morten Leth Pedersen, formand

Godkendt af Favrskov kommune, 25. februar 2019



Henrik Jensen
Plan- og byggechef



Hanne Krogsgaard
Planlægger

Ændringslog

1. reviderede udgave, februar 2019. Godkendt på generalforsamling d. 21. marts 2018.

§ 18, stk. 6 – tilføjet

§ 21, stk. 4 – tilføjet

Kap. 6 Definerings af prioritetsvalgmetoden - tilføjet