

VEDTÆGTER

for

“Grundejerforeningen Rytterparken af 1987”

Kapitel 1: Navn og hjemsted

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Rytterparken af 1987".

§ 2.

Foreningens hjemsted er Rosenholm Kommune under Retten i Århus, der er foreningens værneting.

Kapitel 2: Område og medlemmer

§ 3.

Foreningens geografiske område er identisk med delområde C1 og C2 i lokalplan nr. 5 for Rosenholm Kommune. Ejere af parceller, der er indenfor dette område, har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Kommunalbestyrelsen kan dog bestemme, at grundejerforeningen skal opdeles i 2 eller flere selvstændige foreninger.

§ 4.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende indenfor foreningens område.

§ 5.

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutninger om,

- at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
- at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder og,
- at grundejerforeningen skal opdeles i 2 eller flere selvstændige foreninger.

Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kapitel 3: Formål og opgaver

§ 6.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fællesinteresser af enhver art i forbindelse med de under foreningen hørende ejendomme, herunder forestå indretning af legearealer samt drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med de for området gældende bestemmelser i henhold til lokalplan nr. 5 og deklaration tinglyst den 17.02.1983 på matr.nr. 1 ag og 1 ar Tvedrup by, Hornslet og parceller udstykket herfra samt deklaration tinglyst den 25. juni 1984 på matr.nr. 1 as Tvedrup by, Hornslet og parceller udstykket herfra.

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve honorar og vederlag herfor.

§ 7.

Grundejerforeningen har pligt til at modtage skøde på fællesarealer så som veje, stier, parkeringspladser, volde, hegn ved banen, opholdsarealer samt det nordligste legeareal m.v. i bebyggelsen indenfor delområde C1 og C2 i lokalplan nr. 5.

Grundejerforeningen har ligeledes pligt til at sørge for ren- og vedligeholdelse af ovennævnte arealer i det omfang sådanne forpligtelser ikke er overtaget af kommunen.

Legeplads i hjørnet ved Rytterparken og andelsboligforeningen er beliggende på areal tilhørende andelsboligforeningen. Til at forestå færdiggørelse af denne legeplads og nyindretning af den nordligste legeplads nedsættes et udvalg på 5 medlemmer. Af disse medlemmer vælges 2 af nærværende grundejerforening, 2 af grundejerforeningen Rytterparken og 1 medlem af andelsboligforeningen. Udgifter til vedligeholdelse m.v. af legepladsen deles mellem nærværende grundejerforening og grundejerforeningen Rytterparken i forhold til antallet af medlemmer.

Grundejerforeningen påser, at de på parcellerne lyste deklarationer angående bebyggelsens art og anvendelse, hegn m.v., efterkommes.

Kapitel 4: Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8.

Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Det enkelte medlem er pligtigt at betale til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Ved stiftelse af foreningen kan det bestemmes, at hvert medlem skal indbetale et indskud. Der kan fastsættes både likvid og videregående.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rente- og rykkerbeløb, hvis størrelse svarer til den enhver tid gældende procentsats af det skyldige beløb

Et medlem der er i restance til foreningen har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

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

Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

Generalforsamlingen kan fastsætte specielt bidrag for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10.

I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

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

§ 11.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan ikke krav rette mod dens formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser 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 forpligtelserne.

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

§ 12.

Et medlem har på generalforsamlingen 2 stemmer for hvert bidrag, der er pålagt boligheden. Andelsboligforeningen indbetaler bidrag for de enkelte boligheder og hæfter overfor grundejerforeningen for bidragenes betaling.

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

Andelsboligforeningen råder over 2 stemmer for hver bolighed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen, men stemmeretten udøves af indehaverne af den enkelte bolighed.

Kapitel 5: Ledelse og administration

§ 13.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendommen indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen

§ 14.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Hornslet. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingens afholdelse og med indkaldelsen skal følge dagsordenen samt det underskrevne årsregnskab og forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.

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

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. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag og eventuelt indskud
6. Valg til bestyrelse samt suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Valg af 2 medlemmer til legepladsudvalg.
9. Eventuelt

§ 15.

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 fra mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

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.

§ 16.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

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 2 fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

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

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 17.

Vedtægtsændringer på generalforsamlingen sker ved simpelt stemmeflertal. Dog skal vedtagelser, der går ud på en ændret anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, eventuelt ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side, optagelse af lån, vedtages med mindst 2/3 af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

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 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Ændring af foreningens vedtægt kræver tillige kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 18.

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

§ 19.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, heriblandt formanden og kassereren.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen og således, at 2 medlemmer afgår på lige årstal og 3 på ulige. Genvalg kan finde sted.

Suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Suppleanterne indtræder i den rækkefølge i hvilke de er valgt. Genvalg kan finde sted.

§ 20.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer m.v. og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næst følgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

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

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og 1 bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6: Regnskab og revision

§ 21.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, idet dog første regnskabsår går fra foreningens stiftelse og indtil den 31. december 1986.

Regnskabet afleveres til revisor inden den 20. januar og skal af denne være revideret så betids, at en ekstrakt med revisors påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22.

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

Kapitel 7: Forskellige bestemmelser

§ 23.

Ovenstående vedtægter er udarbejdet i henhold til lokalplan nr. 5, vedtaget endeligt af Rosenholm Kommune den 07.09.1981 og tinglyst den 25.09.1981 samt i henhold til deklaration tinglyst den 17.02.1983 og den 25.06.1984 og vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 16-9-1987.

Nærværende vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen i Rosenholm Kommune.

Stiftende generalforsamling, den 16. september 1987

Som dirigent:



N. Magnussen
Niels Magnussen
Torben Pedersen
Helle Sander
Joan Mikkelsen