

Vedtægter for grundejerforeningen "SKOVSGÅRDEN"

§ 1 – Navn

1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Skovsgården"

§ 2 – Hjemsted

1. Foreningens hjemsted er Skanderborg kommune

§ 3 – Formål

1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fællesinteresser af enhver art – som grundejere – i forbindelse med de under foreningen hørende ejendomme, alt i overensstemmelse med de den 27. juli 1998 i lokalplan nr. 26, lokalplan 35 af 6. februar 2002 samt lokalplan 42 af 13. juli 2005 indeholdte bestemmelser om ren- og vedligeholdelse af de grønne områder og andre fællesarealer, herunder stianlæg, veje og pladser, der enten tilskødes grundejerforeningen eller på nærmere aftalte vilkår, uden at være overtaget fra det offentlige, stillet til grundejerforeningens og dens medlemmers disposition, samt om pligt til medlemskab af grundejerforeningen mv.
2. 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 vedrørende beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt andre forhold af fælles interesse, uden særskilt godkendelse fra grundejerne. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på anlagte grønne områder og andre fællesarealer eller dele deraf, i det omfang byrådet stiller krav herom. I så fald skal overdragelsen ske vederlagsfrit og uden omkostninger for grundejerforeningen, hvorved bemærkes, at værdien af de grønne områder mv. er inkluderet i prisen for de udstykkede parceller.
3. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle veje og stier samt fællesarealer mv. med derpå værende anlæg.
4. Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages på generalforsamlingen med 2/3 flertal af de fremmødte, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

§ 4 – Medlemmerne og disses forhold til foreningen

1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der omfattes af lokalplan 26 af 27. juli 1998, lokalplan 35 af 6. februar 2002 samt lokalplan 42 af 13. juli 2005.
2. Det årlige kontingent pr. medlem, samt indmeldingsgebyr fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling og betales inden udgangen af april måned i det pågældende år. Såfremt et medlem består af flere selvstændige boliger (f.eks. en andelsboligforening), betaler dette medlem medlemskontingent og indmeldelsesgebyr svarende til 75% af det antal boliger, som medlemmet består af. Hvis det årlige kontingent f.eks. udgør 500 kr. og medlemmet har 12 boliger, betaler dette medlem 4.500 kr.

Vedtægter for grundejerforeningen "SKOVSGÅRDEN"

§ 5 – Salg

1. Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører som ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. Samtidig hæfter den nye ejer for eventuelle restancer overfor foreningen. Der betales ikke indmeldelsesgebyr ved ejerskifte.
3. Både den tidligere og den nuværende ejer har pligt til at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i den forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt den solgte ejendoms parcel- og matrikelnummer.

§ 6 – Hæftelse

1. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.
2. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
3. 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 betale restancen. Restanter erlægges et gebyr, som fastsættes af generalforsamlingen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.
4. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før generalforsamlingen, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 7 – Generalforsamling

1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§ 8 – Generalforsamling

1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Skanderborg kommune. Denne indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen opførte adresse.
2. Det påhviler det enkelte medlem at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.
3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert medlem samtidig med indkaldelsen. Sammen med indkaldelsen medsendes årsregnskab samt budget.
4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden skriftligt i hænde senest den 1. marts.
5. 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 fra det forløbne år
 - 3) Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor

Vedtægter for grundejerforeningen "SKOVSGÅRDEN"

4) Fremlæggelse af budget, fastsættelse af kontingent og indmeldelsesgebyr, gebyrer i henhold til § 6 stk. 3 og rettidig indkomne forslag.

5) Valg af:

- Formand (på valg i lige år)
- Kasserer (på valg i ulige år)
- Sekretær (på valg i ulige år)
- 2 bestyrelsesmedlemmer (1 vælges i lige år og 1 i ulige år)
- 2 bestyrelsessuppleanter (vælges hvert år)
- 1 revisor (vælges for 1 år)
- 1 revisorsuppleant (vælges for 1 år)

6) Eventuelt (Herunder kan der ikke sættes forslag under afstemning)

§ 9 – Ekstraordinær generalforsamling

1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter mindst 25% af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter denne modtagelse.
2. Hvis ikke minimum 50% af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10 - Generalforsamlingens forløb

1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.
2. Hvert medlem har én stemme for hver grund, han ejer. Såfremt et medlem består af flere selvstændige boliger (f.eks. en andelsboligforening), har hver selvstændig bolig én stemme.
3. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre et medlem eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.
4. Stemmeafgivelsen 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 1 fuldmagt.
5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre andet er angivet i vedtægterne om de enkelte punkter. Ved stemmelighed falder forslaget.
6. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 11 – Særlige bestemmelser

1. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed ved samtlige medlemmer.

Vedtægter for grundejerforeningen "SKOVSGÅRDEN"

§ 12 – Vedtægtsændringer

1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

§ 13 – Bestyrelsen

1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som alle vælges på generalforsamlingen:
 - Formand
 - Kasserer
 - Sekretær
 - 2 bestyrelsesmedlemmer
2. I tilfælde af formandens forfald indtræder sekretæren som formand indtil næste generalforsamling.
3. Hvis et bestyrelsesmedlem i årets løb må udtræde af bestyrelsen, skal suppleanten omgående indkaldes.
4. Bestyrelsen har ret til at ansætte og aflønne fornøden medhjælp indenfor årets vedtagne budgetramme.
5. Genvalg til bestyrelsen og dens poster kan finde sted.

§ 14 – Ledelse

1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg.
2. Der afholdes møde så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.
3. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.
4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
5. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 15 – Tegningsregel

1. Foreningen tegnes overfor tredjemand af den samlede bestyrelse eller af formanden og kassereren i forening.

§ 16 – Revisor

1. Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.
2. Revisor gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede. Revisor indgiver herefter sine revisorbemærkninger til bestyrelsen.
3. Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst en gang årligt.

Vedtægter for grundejerforeningen "SKOVSGÅRDEN"

§ 17 – Regnskab

1. Foreningens regnskabsår er 01.01 – 31.12
2. Første regnskabsår er fra stiftelsen til 31.12.
3. Regnskabet skal tilstilles revisor primo marts måned og sammendrag med revisionspåtegning samt bestyrelsens skriftlige beretning for det forløbne år skal udsendes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til generalforsamling.

§ 18 – Likviditetsbestemmelser

1. Medlemmernes indbetalinger foretages efter bestyrelsens anvisning til foreningens konto i en bank, sparekasse eller på girokonto. Dog kan midler til opsparingsformål investeres i stats- eller kreditobligationer.
2. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forening med et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.
3. Den kontante beholdning må ikke overstige 5.000 kr.

§ 19 – Fællesanlæg og arealer

1. Grundejerforeningen drager omsorg for ren- og vedligeholdelse af fællesarealer, veje og stianlæg og grønne områder omfattet af lokalplan 26 af 27. juli 1998, lokalplan 35 af 6. februar 2002 samt lokalplan 42 af 13. juli 2005.

§ 20 – Opløsning

1. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue.
2. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede med hensyn til lokalplan 26 af 27. juli 1998, lokalplan 35 af 6. februar 2002 samt lokalplan 42 af 13. juli 2005.

§ 21 – Særlige bestemmelser

1. Forekommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til 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.
2. Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse mv.:

- Vedtaget på stiftende generalforsamling den 27. september 2001
- Vedtægterne er ændret den 26. august 2003
- Vedtægterne er ændret den 14. april 2009