

Grundejerforeningen Jordbærvej 1-13, Sorring

Vedtægter for Grundejerforeningen Jordbærvej 1-13, Sorring

Navn, hjemsted og formål

1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Jordbærvej 1-13, Sorring" og hjemsted er Silkeborg kommune under Retten i Viborg, der er foreningens værneting.

2.

Det er grundejerforeningens formål at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område, og at forestå drift og vedligeholdelse af vej og øvrige fælles anlæg (jvf. landzonetilladelsen) indenfor foreningens område, der fremgår af vedtægternes § 3.

Grundejerforeningen er stiftet med hjemmel i landzonetilladelse af 4. november 2008, der er tinglyst på alle af landzonetilladelsen omfattende ejendomme den 10. august 2009.

Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Når 5 af de 6 grunde i grundejerforeningens område er solgt, må udstykker færdiggøre vejen. Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på den private vej og fællesarealet inden for foreningens område, når vejen er færdiggjort. Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til at forhandle tidspunkt for færdiggørelse, hvis vejen (eller dele af den) ønskes færdiggjort tidligere, og der kan opnåes enighed med udstykker om dette.

Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Område og medlemskreds

3.

Grundejerforeningens geografiske område er det i landzonetilladelsen anførte område, der omfatter følgende matrikelnumre (alle Sorring by, Dallerup): 5ab, 5ac, 5ad, 5ae, 5af, 5ag og 5ah, svarende til fællesareal og følgende husnumre

Jordbærvej: 1,3,5,9,11,13

Grundejerforeningen Jordbærvej 1-13, Sorring

Foreningen skal efter krav fra byrådet sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

4.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de nævnte ejendomme.

Der er medlemspligt for samtlige ejere.

Grundejerforeningen skal efter påkrav fra byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Medlemmernes forhold til foreningen

5.

Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

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 har pligt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem – ud over alle med inddrivelsen forbundne omkostninger – tillige betale et morarentebeløb på 5% p.a. over Nationalbankens til enhver tid fastsatte diskonto fra forfaldstid 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.

6.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.

Bidragene for hver ejendom skal være af samme størrelse, uanset ejendommens arealmæssige størrelse.

Det påhviler bestyrelsen på hvert års ordinære generalforsamling at hensætte en nærmere oplyst andel af det samlede bidrag til foreningens vejfond.

Grundejerforeningen Jordbærvej 1-13, Sorring

7.

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

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

Det enkelte medlem har endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligt til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod det pågældende medlem.

8.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er den pågældende fra det tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes 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.

Den tidligere og den nye ejer er solidariske forpligtede til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

Foreningens ledelse og administration

9.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejernes husstand, lejere eller andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen.

Silkeborg Kommune skal informeres om tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse og er berettiget til at være repræsenteret under denne.

10.

Hvert medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Grundejerforeningen Jordbærvej 1-13, Sorring

11.

Ordinær generalforsamling skal afholdes i Silkeborg Kommune.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 1. maj (første gang i 2016).

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen og det reviderede årsregnskab skal skriftlig meddeles hver enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Det påhviler bestyrelsen at rundsende indkomne forslag til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen.

Forhold, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor.
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

12.

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 af et antal medlemmer, der til sammen besidder $\frac{1}{4}$ af stemmerne i foreningen. Medlemmer, der er i restance til foreningen, kan ikke fremsætte begæring.

I begæringen, der skal være skriftligt motiveret, 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 begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer (stemmeberettigede), der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på

Grundejerforeningen Jordbærvej 1-13, Sorring

generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet på generalforsamlingen.

13.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være formand, kasserer eller revisor for foreningen.

14.

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

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller en lejer/bruger. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt.

Fuldmagt til en ordinær generalforsamling skal også være gældende på den ekstraordinære generalforsamling, der måtte blive bestemt på den pågældende ordinære generalforsamling, medmindre fuldmagten udtrykkeligt angiver andet eller bliver tilbagekaldt.

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

Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden.

15.

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

16.

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.

17.

Bestyrelsen består af en fra hver husstand (dvs. alle foreningens medlemmer er repræsenteret i bestyrelsen).

Grundejerforeningen Jordbærvej 1-13, Sorring

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer. I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelseshverv er ulønnede.

Valgbar som formand, kasserer, bestyrelsesmedlem i øvrigt eller suppleant er ethvert medlem.

18.

Generalforsamlingen vælger – for 1 år ad gangen – en revisor. Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres efter kassererens eller bestyrelsens nærmere bestemmelse. Revisor skal forvisse sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han/hun anfører sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn.

19.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg (jvf. landzonetilladelsen), og varetager foreningens formål og interesser.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Der udfærdiges mødereferat i foreningens bestyrelsesprotokol. Referat underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtigt, når formanden og mindst 2 medlemmer er til stede.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed, ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal formanden for udvalget altid være et bestyrelsesmedlem.

20.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening eller af den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen kan alene meddele 2 personer i forening checkfuldmagt eller på anden måde fuldmagt til at råde over foreningens midler.

Grundejerforeningen Jordbærvej 1-13, Sorring

Kasserer har fuldmagt til at betale regninger til tredemand såfremt pågældende arbejde eller indkøb er godkendt af formand og et bestyrelsesmedlem i forening eller af den samlede bestyrelse.

Kasserer og et andet bestyrelsesmedlem kan begge have bankfuldmagt til foreningens konti. Dette er udelukkende med henblik på at undgå evt. gebyrer ved skift af fuldmagtshaver/kasserer og den ekstra fuldmagt skal betragtes som inaktiv indtil et evt. kasserer skifte.

Grundejerforeningens eventuelle bidrag til vedligeholdelse af fællesveje inden for det ved landzonetilladelsen afgrænsede område, afholdes over grundejerforeningens drift, jfr. vedtægternes pkt. 2 stk. 4.

Regnskab og Revision

21.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2016.

Forskellige bestemmelser

22.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen 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.

Beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver $\frac{3}{4}$ flertal blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages når mindst $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer er for forslaget, uanset fremmøde.

Grundejerforeningen Jordbærvej 1-13, Sorring

Ovenstående vedtægter er godkendt på ordinær generalforsamling d.xx. YYYY 2016.

Dirigent:

Formand:

Bestyrelsen: