

BESTYRELSENS FORSLAG TIL VEDTÆGTSÆNDRINGER

BAGGRUND

Foreningen er mere end 10 år gammel. Det oprindelige indhold af vedtægterne er med en enkelt undtagelse i foreningens første leveår uændrede. Foreningen har på nogle områder ændret sig, der er tilkommet ny praksis, der har vist sig behov for præciseringer også af sproglig art, og nogle bestemmelser er forældede eller irrelevante mv.

Derfor har bestyrelsen gennemgået indholdet og fremkommer hermed med forslag, som er ajourføringer, der afspejler den gældende situation.

Notationsforståelse:

- Sort tekst: gældende indhold
- **Rød tekst:** **nyt indhold – ind i varmen**
- **Blå tekst:** **udgående indhold – ud i kulden**

CVR-nr. 3323 2306

Kapitel 1: Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Hybenhaven, Lystrup". Foreningen har hjemsted i Aarhus Kommune.

Kapitel 2 : Foreningens område og medlemskreds

§ 2. Stk. 1 Foreningens geografiske område er Hybenhaven **samt Asmusgårdsvej 75, 77 og 79**, Lystrup, det samme område som er omfattet af Lokalplan 771, **i alt 65 matrikler oprindeligt 65 matrikler plus senere 3 matrikler i alt 68 matrikler.**

Stk. 2. Foreningen består af **65 68** medlemmer, svarende til antallet af matrikler i området. Hver matrikel repræsenterer således et medlem uanset om matriklen er ejet af en eller flere personer/juridiske personer.

§ 3. Pligten til medlemskab påhviler enhver ejer af en eller flere matrikler i foreningens geografiske område. Ingen, som ikke er ejer af en sådan matrikel, kan blive medlem af foreningen.

Kapitel 3 : Foreningens formål og opgaver

§ 4. Stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanernes bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen, **deklarationer, servitutter og øvrig tinglysning samt andre myndighedspålæg.**

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt medlemmernes tarv.

§ 5. Grundejerforeningen er til enhver tid berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

§ 6. Grundejerforeningen kan ikke stifte gæld.

Kapitel 4: Medlemmernes forhold til foreningen

§ 7. Stk. 1. Det enkelte medlem er pligtigt at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag til det/de anførte tidspunkter.

Stk. 2. Betaler et medlem ikke det fastsatte bidrag rettidigt, er foreningen berettiget til at pålægge rykkergebyr. Rykkergebyr fastsættes af generalforsamlingen og andrager **pr. 1. januar 2010 kr. 200,00 kr. 300**. For hver rykker der afsendes påløber der rykkergebyr.

Stk. 3. Ved for sen betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale det opkrævede bidrag, men også gebyrer og alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger, herunder om nødvendigt inkassoomkostninger.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen. Et medlem af bestyrelsen i restance har således heller ingen stemmeret i bestyrelsen.

§ 8. Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver matrikel der ejes.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt indskud, der skal betales for matrikel, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

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

§ 10. Stk. 1. Når et medlem ved salg overdrager sin matrikel, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, **indtil den nye ejer har berigtiget restancerne.**

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse **den nye ejers navn og bopæl den/de nye ejers/ejeres navn/navne, bopæl, telefonnr. og e-mailadresse** samt den tidligere ejers nye bopæl.

Stk. 4. Foreningen er berettiget til at opkræve et gebyr på **kr. 800,00 kr. 1.000**. for besvarelse af oplysningsskema om foreningens forhold modtaget fra ejendomsmæglere m.v. i forbindelse med salg af en matrikel.

§ 11. Et medlem har på generalforsamlingen en stemme pr. matrikel medlemmet ejer.

§ 12. Medlemmerne er pligtige til at rette sig efter bestyrelsens bestemmelser, og det til enhver tid gældende ordensreglement samt de på matriklerne tinglyste deklarationer og lokalplaner.

Stk. 2. Påtaler bestyrelsen overtrædelser, skal disse efterkommes hurtigst muligt, og senest 30 dage efter skriftlig henstilling fra bestyrelsen. Nægter eller undlader et medlem at efterkomme et af bestyrelsen givet pålæg, er bestyrelsen berettiget til at tage sådanne forholdsregler i anvendelse, som kan tilvejebringe god orden i overensstemmelse med ordensreglementet.

Udgifter ved de af bestyrelsen iværksatte forholdsregler skal afholdes af det pågældende medlem.

Stk. 3. Det er ikke tilladt beboere at have muskelhunde i grundejerforeningens dækningsområde. Med hensyn til definition af muskelhund, gælder Dansk Kennelklubs, til en hver tid gældende, snævre definition.

Kapitel 5 : Foreningens ledelse og administration

§ 13. Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. **Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.**

§ 14. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i løbet af april måned i Århus Kommune. **Generalforsamlinger kan afvikles digitalt.**

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Korrespondance med medlemmerne foregår som udgangspunkt pr. e-mail og via foreningens hjemmeside.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indbydelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår og eventuelle indkomne forslag.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar. **For at forslag kan behandles på generalforsamlingen, skal forslagsstiller give møde for uddybning og besvarelse af spørgsmål.**

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af årsregnskab for **senest afsluttede år og budget for det følgende år.**
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. **Vedtagelse af budget og** Fastsættelse af kontingent og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

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

Stk. 2. 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.

Stk. 3. 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. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende punkternes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

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

Stk. 3. 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 to fuldmagter. **Fuldmagter uanset antal kan stiles til bestyrelsen eller et navngivet medlem heraf. Bestyrelsen afgiver herefter stemme på fuldmagtsgivernes vegne i overensstemmelse med fuldmagterne.**

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, **medmindre vedtægten bestemmer andet**. Blanke **og ugyldige** stemmer medregnes ikke.

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

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet til hvert enkelt medlem.

§ 17. Stk.1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer af grundejerforeningen, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv efter afholdt generalforsamling.

Stk. 2. Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling, hvor der desuden vælges to suppleanter. Valgene gælder for en 2-årig periode. Genvalg kan finde sted. To bestyrelsesmedlemmer afgår de lige år, og tre medlemmer afgår de ulige år.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3 er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virke, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3. Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der efterfølgende skal underskrives af bestyrelsen.

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 6. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Bestyrelsen kan beslutte, at der i en arbejdsgruppe skal være mindst et bestyrelsesmedlem.

§ 19. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6: Regnskab og revision

§ 20, Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. **Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31/12 2010.**

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. **Valg gælder for to år.** Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisor**erne** inden den 1/3. Revisor**erne** skal gennemgå foreningens regnskab kritisk og skal forvisse sig om, at de i regnskaberne opførte aktiver, er til stede.

Revisor**erne** kan foretage uanmeldt kasseeftersyn.

§ 21. Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen.

Stk. 2. Årlige ordinære bidrag forfalder til betaling 1/6. , **idet bidraget for år 2010 dog forfalder til betaling 1/12-2010.**

Stk. 3. Foreningens midler indsættes på konto i bank eller sparekasse i foreningens navn, idet bestyrelsen dog kan investere foreningens formue i danske stats- og/eller realkreditobligationer.

Stk. 4. Der kan disponeres over foreningens midler ved anvendelse af netbank, og bestyrelsen kan meddele fuldmagt til at disponere over kontoen til enten kassereren eller en administrator.

Stk. 5. Endvidere har grundejerforeningen en vejfondskonto, hvor der føres særskilt regnskab, og hvorpå der er knyttet følgende betingelser: a) Udgiften er vedtaget som en del af budgettet på generalforsamlingen. b) **Opsigelse i banken Hævninger på kontoen** skal ske med mindst 3 bestyrelsesmedlemmers underskrift.

Kapitel 7: 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 førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 23. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver mindst 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

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

§ 24. Opløsning af foreningen kan ikke finde sted, så længe medlemmer i henhold til lokalplan er forpligtede til medlemskab af grundejerforeningen og kun når kommunen har godkendt opløsningen. Besluttet grundejerforeningens opløsning, skal der på samme generalforsamling vælges en likvidationskomite, der på bedste måde søger at realisere foreningens aktiver og

udlodde eventuelt overskud til grundejerforeningens medlemmer, således at overskuddet deles lige mellem de enkelte parceller. Eventuelt underskud pålignes grundejerforeningens medlemmer i samme forhold.

§ 25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen den april 2021

Som dirigent