

Vedtægter for Grundejerforeningen "Mosen"

Kapitel 1 Navn, hjemsted, formål.

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Mosen", og hjemstedet er Viborg kommune, der er foreningens værneting.

§ 2

Foreningens formål er at varetage grundejernes fællesinteresser, herunder at drage omsorg for udførelsen af de forpligtelser der påhviler foreningen i henhold til lokalplanen nr. 137, der er tinglyst på medlemmernes ejendomme. Forpligtelserne består i drift og vedligeholdelse af de til delområderne hørende fællesarealer og anlæg, herunder vej og stisystemer.

Kapitel 2 Område og medlemskreds.

§ 3

Foreningens geografiske område er delområde 1a, 1b, og 1c, som anført på kortbilag 2 i lokalplan nr. 137 for boligområdet med tilhørende fællesarealer ved Søndersøvej.

§ 4

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

§ 5

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

- at foreningens område skal udvides således, at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op 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 to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2 Generalforsamlingens beslutning efter stk. 1 kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opstået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kapitel 3 Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 6

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.

Stk. 2 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til en hver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3. Et medlem, der er i restance med bidrag til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Stk. 4. Bidraget til foreningen forfalder til sidste rettidige betaling den **1. maj** hvert år. Undlader et medlem at betale sit bidrag inden 2 måneder efter forfaldsdag, kan bestyrelsen inddrive forfaldne beløb ad retslig vej. Ved en for sen indbetaling betales 5 % af beløbet i strafrente. Efter forhandling med bestyrelsen kan der dog meddeles henstand med betaling, når gyldig grund herfor kan gives.

Stk. 5. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 6. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 7

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

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og forholdsmæssig, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 8

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

Stk. 2. 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.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 9

Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Stk. 3. Grundejerforeningen kan tillade, at beboere der ikke er ejere af de ejendomme de bebor, opnår samme repræsentation, som de øvrige beboere i området, svarende til en stemme pr. bolig.

Kapitel 4 Foreningens ledelse og administration.

§ 10

Generalforsamlingen er grundejerforeningen højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen.

§ 11

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 1. marts.

Stk. 2. Generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel via e-mail til hvert enkelt medlem til den e-mail, som det enkelte medlem har oplyst til bestyrelsen – dette suppleres med opslag på foreningens hjemmeside

Stk. 3. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. februar.

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 regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand / kasserer (Valg af formand på lige år og valg af kasserer på ulige år).
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 16 stk. 2.
10. Eventuelt. Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 12

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen eller et flertal heraf finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst ¼ af foreningens medlemmer, regnet efter antal bidrag det enkelte medlem betaler, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæringen 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, regnet efter antal af bidrag det enkelte medlem betaler, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 13

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

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

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, bruger eller lejer i området. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

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 generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hver enkelt boenhed.

§ 14

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

§ 15

Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Stk. 2. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen og suppleanter for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil først kommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Stk. 5. Valgbar som formand, bestyrelsesmedlem eller suppleant er en ejer, lejer eller bruger i området.

§ 16

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

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

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forstå drift og vedligeholdelse af fællesarealer m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

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

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

Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsningen af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 17

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening. Kapitel 5

Regnskab og revision.

§ 18

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31/12 1998.

Stk. 2. Regnskabet tilstilles revisor inden den 1/2 og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk så betids, at regnskab med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 19

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

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1000.

Kapitel 6

Forskellige bestemmelser.

§ 20

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.

§ 21

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, regnet efter antal af bidrag det enkelte medlem betaler, som dog skal udgøre mindst halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer, regnet efter det antal af bidrag det enkelte medlem betaler, ikke tilstede, men mindst 2/3 af de angivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de fremmødte er for forslaget.

Stk. 3. Generalforsamlingens beslutning om ændring af medlemmernes hæftelser jf. § 7 stk. 1 og § 7 stk. 2, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Stk. 4. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 22

Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.
Således vedtaget på generalforsamlingen: Den 24. april 2017

I bestyrelsen:

Som dirigent:

Nærværende vedtægter godkendes hermed.

Viborg Kommune, den ____ 2017.