

Vedtægter

**Grundejerforeningen
Nordby Fælled**

Oktober 2006

Foreningens navn og hjemsted.

§1

Foreningens navn er: **Grundejerforeningen Nordby Fælled**

§2

Foreningens hjemsted er: Daugård by, Ny Hedensted Kommune

Foreningens område og medlemskreds.

§3

Foreningens geografiske område er identisk med området anført i lokalplan nr. 129 undtaget arealet udlagt til seniorbo.

§4

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af en matrikel inden for foreningens område.

§5

Stk. 1. Generalforsamlingen kan, efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om at foreningens område udvides, således ejere af matrikler, der er placeret uden for foreningens område, kan optages i foreningen. På samme vis kan grundejerforeningen slutte sig sammen med tilstødende grundejerforeninger.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt kontingent/indskud, der skal betales for nye medlemmer jf. stk. 1., når medlemmer indtræder efter foreningens stiftelse.

Foreningens formål og opgaver.

§6

Stk. 1. Grundejerforeningen forestår overtagelse, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanen, deklarationens bestemmelser og generalforsamlings beslutninger. Herunder græsklipning, renholdelse, snerydning, vejvedligeholdelse, glatføregrusning og beskæring af træer og buske. Grundejerforeningen varetager ligeledes vedligeholdelse af evt. fælles bygninger.

Stk. 2. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelse af foreningens opgaver.

Stk. 3. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de i §6 stk.1 nævnte fællesarealer.

§7

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Medlemmernes forhold til foreningen.

§8

Stk. 1. Hver ejer/ejere af én matrikel er herefter benævnt som ét medlem af foreningen.

Stk. 2. Hvert medlem er pligtig til at betale det af generalforsamlingen fastsatte kontingent jf. bilag 1. Kontingentet kan pristalsreguleres årligt af generalforsamlingen.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling, skal det pågældende medlem ikke alene betale de med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, og kan ligeledes ikke vælges til tillidshverv i foreningen.

§9

Stk. 1. Der kan ikke ske refusion af betalt kontingent.

§10

Stk. 1. I forhold til tredjemand hæfter medlemmer ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2. Der kan ikke optages lån i foreningen.

§11

Stk. 1. Når et medlem overdrager sin matrikel og dermed ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod foreningens 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 pligtige til at anmelde ejerskiftet til foreningens kasserer og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§12

Stk. 1. Hvert medlem har en stemme på generalforsamlingen.

Stk. 2. Der kan kun stemmes på generalforsamling ved personligt fremmøde eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller til et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Foreningens ledelse og administration.

§13

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Grundejerforeningens adresse følger den til enhver tid siddende formand for bestyrelsen.

Stk. 3. Medlemmer af ejerens husstand, lejere, repræsentanter for kommunen samt andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område, har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

§ 14

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april. Første generalforsamling afholdes i år 2008

Stk. 2. Foreningens primære kommunikationsmetode er via e-mail og hjemmesider med hensigten at spare på foreningens midler.

Stk. 3. Alle medlemmer er forpligtiget til enten at vedligeholde en aktiv e-mailadresse hos foreningens sekretær eller anmode skriftligt om fritagelse og i stedet modtage informationen pr. post.

Stk. 4. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse jf. § 14, stk. 2,3.

Stk. 5. Den foreløbige 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. 6. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Herefter er bestyrelsen forpligtiget til at offentliggøre den endelige dagsorden mindst 7 dage før generalforsamlingen.

Stk. 7. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 8. 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 bestyrelse og revisor.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer.
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.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

§15

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, skal indkaldes på samme måde og med det samme varsel som den ordinære. Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af medlemmerne, 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 2/3 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 tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

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

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 4. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og bestyrelsen, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 5. Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§17

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.

§18

Stk. 1. Bestyrelsen består af 7 foreningsmedlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand, kasserer og 4 menige bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 2. Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for 2 år af gangen. Genvalg kan finde sted. Hvert år er der skiftevis 4 eller 3 medlemmer samt 1 suppleant på valg.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanter er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling. Udebliver et af bestyrelsens medlemmer fra 3 af hinanden følgende møder uden afbud, kan bestyrelsen beslutte, at det pågældende bestyrelsesmedlem skal udtræde af bestyrelsen.

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

§19

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg samt udøve de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Bestyrelsen er bemyndiget til at ansætte og bestemme aflønningen mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer mv.

Stk. 3. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Stk. 4. Alle henvendelser til foreningen sker til bestyrelsens formand, der forelægger sagerne på næste bestyrelsesmøde.

Stk. 5. Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller 2 medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.

Stk. 6. Bestyrelsen er forpligtiget til at føre og offentliggøre fyldestgørende beslutningsreferat.

Stk. 7. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde, dog skal et af medlemmerne være formand eller næstformand. Formanden, eller i dennes fravær næstformanden, leder bestyrelsens møder.

Stk. 8. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 9. Bestyrelsen påser, at den valgte kasserer fører autoriseret regnskab samt ajourført medlemsregister.

Stk. 10. Foreningens midler skal placeres bedst muligt i bank, sparekasse eller giro i foreningens navn. Der må foretages ikke spekulativ placering af foreningens midler.

Stk. 11. Formand eller næstformand skal i forening med kassereren underskrive alle finansielle transaktioner.

§20

Stk. 1. Foreningen er forpligtiget til at afsætte 700 kr. af de enkelte medlemmers årlige kontingent til en speciel vejfond. Vejfondens midler hensættes alene til fremtidige større reparationer og/eller udskiftning af veje og fortovsanlæg.

Stk. 2. Adgang til fondens midler bestemmes af bestyrelsen under henvisning til formåls erklæringen i § 20, stk. 1.

§21

Foreningen tegnes overfor tredje mand af formanden og et bestyrelsesmedlem eller hele bestyrelsen.

Regnskab og revision.

§22

Stk. 1. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret (fra 1/1 til 31/12). Første regnskabsår er kalenderåret 2007

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Revisoren og revisorsuppleanten vælges for et år ad gangen.

§23

Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted jf. §19, stk. 10., som angives af bestyrelsen.

Stk. 2. Den kontante beholdning må ikke overstige 2 medlemmers årlige kontingent.

§24

Fremkommer der spørgsmål, hvorom vedtægterne intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse. Bestyrelsen skal fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§25

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 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 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 antal, er for forslaget.

Fællesarealernes anvendelse

§26

Stk. 1. Der må ikke henstilles uregistrerede køretøjer, lastbiler, containere, trailere, campingvogne, både og lignende på grundejerforeningens areal jf. lokalplan 129 §3 stk. 10,11. Samtidigt henstilles der til, at der ikke parkeres i/på vendepladser.

Stk. 2. Luftning af hunde må gerne foregå på fællesarealerne. Hunde skal føres i snor og efterladenskaber skal fjernes.

Stk. 3. Der må ikke ændres på vej og stikonstruktioner, ex. ved pålægning af asfalt etc. på vejarealerne (SF-sten).

Stk. 4. Ejer af matrikler med skel til vej eller fortov er forpligtiget til at vedligeholde fællesarealet, herunder græs eller jord, mellem eget skel og kanten af vej eller fortov. Man er efter lokalplanens bestemmelser forpligtiget til at rydde sne på fortov der støder op mod eget skel.