F O R S L A G

Vedtægter for

"Grundejerforeningen Tjærbyvang II"

Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted.

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Tjærbyvang II"

§ 2. Foreningens hjemsted er Randers kommune under retten i Randers, der er foreningens værneting.

Kapitel 2. Foreningens område og medlemskreds.

§ 3. Foreningens geografiske område er lokalplan nr. 506 for Randers kommune og omfatter ejendommene:
Kamilledalen 6 – 42 og 1 – 29
Soløjedalen 2 – 38 og 3 – 19
Røllikedalen 2 – 30 og 1 - 19
Perikumdalen 2 – 16 og 1 – 9
Ranunkeldalen 2 – 32 og 5 – 11
Pileurtdalen 4 – 14 og 1 - 45
samt vej- sti- og fællesareal på
matr. nr. 2a Tjærby By, Gimming (se kortbilag)

§ 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de i § 3 nævnte ejendommene (i alt 149 ejendomme)

Medlemspligt indtræder, når der meddeles byggetilladelse på den enkelte grund.

§ 5. Stk.1. 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 til dette, kan optages som medlemmer,
at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med een eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.
Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelser til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemsskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kapitel 3. Foreningens formål og opgaver.

§ 6 . Stk.1. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, fællesarealer, private fællesveje og private fællesstier indenfor foreningens område (se kortbilag) i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Grundejerforeningen forestår ligeledes snerydning og vintervedligeholdelse på de private fællesveje og fællesstier.

Stk.2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk.3. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 7. Stk.1. 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 til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk.3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 1.15% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

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

§ 8. Stk.1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk.2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk.3. Generalforsamlingen beslutter hvor store bidrag, der skal betales for hver ejendom.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 9. Stk.1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jfr. § 23, stk.1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

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

Stk.3. Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Stk.4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 10. Stk.1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde 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 dennes formue.

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

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

§ 11. Stk.1. Hver ejendom har, uanset antal ejere, to stemmer på generalforsamlingen.
Se § 7, stk. 4 om begrænset stemmeret.

Kapitel 5. Foreningens ledelse og administration.

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

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

§ 13. Stk.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned et sted i Randers Kommune.

Stk.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk.3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, rettidigt indkomne forslag 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 fastlæggelse af
bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator, jvf. § 18,
stk.2.
10. Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 14. 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 1/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 15. Stk.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes 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 een fuldmagt.

Stk.4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk.5. Over det på generalforsamlingen passerede 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 udsender bestyrelsen et referat til hvert enkelt medlem af det, der er passeret på generalforsamlingen.

§ 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. Stk.1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælger direkte af generalforsamlingen. Derudover konstituerer bestyrelsen sig selv.

Stk.2. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanterne er tiltrådt bliver mindre end 2, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk.3. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

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

§ 18. Stk.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, 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 aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk.4. Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller to 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 beslutninger træffes ved almindeligt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk.8. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, kan denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk.9. 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.

§ 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. december.

Stk.2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk.3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 21. Stk.1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk.2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 4000 kr.

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 førstkommende general- forsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 23. 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 en ny 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.

Stk.3. Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 24. På veje, stier og fællesarealer indenfor grundejerforeningens område må der ikke ske langtidsparkering eller henstilling af lastbiler, varevogne, campingvogne, både og lignende.
Påtaleret til denne bestemmelse har bestyrelsen for "Grundejerforeningen Tjærbyvang II".

§25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling

den

I bestyrelsen:

Ovenstående vedtægter godkendes herved.

Miljø- og Teknikudvalget, den

Kortbilag til vedtægter for "Grundejerforeningen Tjærbyvang II"
Veje, stier og fælles friarealer inden for den rød markerede linie, drives og vedligeholdes af "Grundejerforeningen Tjærbyvang II".