

Vedtægter

Grundejerforeningen Elmehaven, Lystrup

Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted.

§ 1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Elmehaven, Lystrup”

Kapitel 2. Foreningens område og medlemskreds.

§ 2. Stk. 1 Foreningens geografiske område er Elmehaven, Lystrup, det samme område som er omfattet af Lokalplan 703 og 826, i alt 79 matrikler.

§ 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.

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 2009 kr. 200,00. 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.

Vedtægter

Grundejerforeningen Elmhaven, Lystrup

§ 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 samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 11. Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen en stemme pr. matrikel medlemmet ejer.

§ 12. Stk. 1. 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 medlem, der har overtrådt ordensreglementet.

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.

Stk. 4. Maksimal tilladte højde på træer i udstykningen er 6 meter. Bliver træer højere skal de beskæres således at det ikke overstiger den maksimalt tilladte højde. Denne beskæring skal som minimum foretages årligt.

Det henstilles til at der vælges træsorter der ikke bliver højere end de omkringliggende huse.

Stk. 5. Træer må ikke placeres således at de kaster skygge på nabos terrasse i tidsrummet 13 til 20 i perioden 1. juni til 15. august. Undtaget herfra er træer der er mindre end 3,5 meter i højden.

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.

Vedtægter

Grundejerforeningen Elmehaven, Lystrup

§ 14. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned i Århus 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 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.

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. Afslæggelse af årsregnskab.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag 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 tvivsspørgsmål vedrørende punkternes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Vedtægter

Grundejerforeningen Elmhaven, Lystrup

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.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. 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 udsendes referatet til hvert enkelt medlem.

§ 17. Stk.1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, 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 passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

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.

Vedtægter

Grundejerforeningen Elmhaven, Lystrup

Stk. 6. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Der skal i en arbejdsgruppe 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 2009.

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

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1/3. Revisorerne skal gennemgå foreningens regnskab kritisk og skal forvisse sig om, at de i regnskaberne opførte aktiver er til stede. Revisorerne kan foretage uanmeldt kasseeftersyn.

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

Årlige ordinære bidrag forfalder til betaling 1/6.

Stk. 2. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Kapitel 7. Vejfond

§ 22. stk. 1. Formålet med vejfonden er at have tilstrækkeligt økonomisk beredskab til vedligeholdelse og fornyelse af grundejerforeningens vej-, sti- samt fortovsarealer.

Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter den årlige indbetaling til vejfonden som et beløb pr. parcel, med samme betalingspligt som foreskrevet i vedtægternes §7, stk. 1.

Stk. 3. Den vedtagne indbetaling til vejfonden sker når bestyrelsen skønner likviditeten tillader det, dog senest inden udgangen af regnskabsåret.

Stk. 4. Der skal føres et særskilt regnskab for vejfonden.

Stk. 5. Vejfondens midler henstår på separat konto, og fremkommer ved ovennævnte indbetalinger pr. parcel samt investeringsafkast, og fratrukket udbetalinger i henhold til stk. 6. Generalforsamlingen kan vedtage at hensætte yderligere midler til vejfonden.

Stk. 6. Vejfondens midler må kun anvendes til vedligeholdelse og fornyelse af grundejerforeningens vej, sti og fortovsarealer, samt hertil relateret arbejde.

Stk. 7. Bestyrelsen er bemyndiget til at investere den til enhver tid værende formue i danske statsog realkreditobligationer.

Vedtægter

Grundejerforeningen Elmhaven, Lystrup

Kapitel 8. Forskellige bestemmelser.

§ 23. 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.

§ 24. 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 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.

§ 25. 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. Beslutes grundejerforeningens opløsning, skal der på samme generalforsamling vælges en likvidationskomite, der på bedste måde søger at realisere foreningens aktiver og udlodde eventuel overskud til grundejerforeningens medlemmer, således at overskuddet deles lige mellem de enkelte parceller.
Eventuelt underskud pålignes grundejerforeningens medlemmer i samme forhold.

§ 26. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Vedtaget på generalforsamlingen den 18. februar 2009.

Rettelser vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 20. maj 2010 og på ekstraordinær generalforsamling 22. maj 2013.