

Vedtægter for Grundejerforeningen Liseborg Mark

- senest revideret 1. februar 2012

Navn, Hjemsted og formål

1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Liseborg Mark", og hjemstedet er Viborg Kommune under Retten i Viborg, der er foreningens værneting.

2.

Foreningens formål er at forestå etablering, drift herunder snerydning og vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer og øvrige fælles anlæg i henhold til lokalplan nr. 206, der er tinglyst på medlemmernes ejendomme

Foreningen er således stiftet med hjemmel i den nævnte lokalplan.

Grundejerforeningen skal i øvrig udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Område og medlemskreds

3.

Grundejerforeningens geografiske område er fastlagt i førnævnte lokalplan, hvortil henvises.

4.

Der er medlemspligt for samtlige grundejere.

Medlemmernes forhold til foreningen

5.

Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

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.

Det enkelte medlem er pligtigt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Herunder at der skal betales et specielt bidrag, når bidragspligten indtræder efter foreningens stiftelse.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 10 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

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

6.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.

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

Bidragene for hver ejendom eller boenhed skal være af samme størrelse, uanset ejendommens arealmæssige størrelse.

Medlemskab af grundejerforeningen er pligtmæssig, og det er uden betydning for medlemskabet, om den matrikulære ejendom er bebygget eller ej.

Det påhviler bestyrelsen på hvert års ordinære generalforsamling at indstille til generalforsamlingen, om der efter bestyrelsens opfattelse er behov for etablering af en vejfond (Punkt 24).

Efter etablering af en sådan fond påhviler det bestyrelsen på hvert års ordinære generalforsamling at hensætte en nærmere oplyst andel af det samlede bidrag til den pågældende fond.

7.

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

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

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

8.

Når et medlem afhænder sin ejendom, er den pågældende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

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.

Den tidligere og den nye ejer er solidarisk forpligtede til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

Foreningens ledelse og administration

9.

Generalforsamlingen er Grundejerforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand, lejere eller andre brugere (eksempelvis andelsbolighavere) af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, jf. herved punkt 11.

10.

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

11.

Såfremt et medlem har udlejet sin ejendom, eller såfremt medlemmet er en andelsboligforening eller et boligselskab bestemmer medlemmet (ejer), om stemmeretten skal udøves af ham eller af lejer/brugerne.

Såfremt stemmeretten i overensstemmelse hermed kan udøves af lejer/brugeren, påhviler det ejeren at informere grundejerforeningen herom under oplysning om lejerens/brugers navn og adresse.

12.

Ordinær generalforsamlingen skal afholdes i Viborg Kommune.

Ordinær generalforsamlingen afholdes hvert år inden udgangen af februar måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst tre ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse, ligesom foreningen fremsender meddelelser til de brugere eller lejere, der i henhold til punkt 11 over for foreningen er anmeldt som stemmeberettigede.

Dagsordenen skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Det påhviler bestyrelsen at offentliggøre indkomne forslag til medlemmerne på foreningens hjemmeside senest otte dage før generalforsamlingen med oplysning om, hvorvidt det eller de indkomne forslag optages på dagsordenen.

Forhold, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

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 bestyrelsen og revisor
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

13.

I tilfælde af ekstraordinær generalforsamling indkaldes der på samme måde, og med samme varsel, som den ordinære, og den afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af et antal medlemmer, der til sammen besidder 1/4 af stemmerne i foreningen. Medlemmer, der er i restance til foreningen, kan ikke fremsætte begæring. I begæringen, der skal være skriftligt motiveret, skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden seks uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer (stemmeberettigede), der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet på generalforsamlingen.

14.

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

15.

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

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller en lejer/bruger (såfremt meddelelse efter punkt 11 er fremkommet, er skriftlig fuldmagt ikke fornøden). Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Fuldmagt til en ordinær generalforsamling skal også være gældende på den ekstraordinære generalforsamling, der måtte blive bestemt på den pågældende ordinære generalforsamling, medmindre fuldmagten udtrykkeligt angiver andet eller blive tilbagekaldt.

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

Over det på generalforsamlingen passerende, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuldt beviskrav i enhver henseende.

16.

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse skal referatet af bestyrelsen offentliggøres til hvert enkelt medlem herunder til de anmeldte stemmeberettigede brugere/lejere.

Det enkelte medlem kan frit vælge om referatet vil modtages elektronisk eller tilsendes i papirform.

Referatet offentliggøres på foreningen hjemmesiden.

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 nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

18.

Bestyrelsen består af fem medlemmer. Der vælges minimum to medlemmer fra hvert af de to boligområder henholdsvis Delområde I og Delområde II, jf. lokalplan 206 side B4, således at alle områder er repræsenteret i bestyrelsen. Hvis et af områderne ikke kan opstille et medlem, vælges dette bestyrelsesmedlem frit fra foreningens medlemmer.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, sekretær og kasserer. I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Som suppleant for bestyrelsen vælger generalforsamlingen en person.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. Suppleanten vælges for et år ad gangen.

For at sikre en vis kontinuitet i bestyrelsen skal de bestyrelsesmedlemmer, der efter den stiftende generalforsamling konstitueres som kasserer, næstformand og et af de ordinære bestyrelsesmedlemmer afgå/være på genvalg allerede efter et år, d.v.s. på foreningens første ordinære generalforsamling. På de successive ordinære generalforsamlinger vil derefter skiftevis afgå/være på genvalg tre medlemmer henholdsvis to medlemmer samt suppleanten.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang inden for en valgperiode, og efter suppleantens indtræden i bestyrelsen, bliver mindre end fire, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Bestyrelseshverv er ulønnede. Dog nedsættes det årlige bidrag til foreningen for hvert af bestyrelsesmedlemmerne med 500 kr., hvis der blot er fire bestyrelsesmedlemmer. Ved færre end fire bestyrelsesmedlemmer er disse alle bidragsfri.

19.

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant, hvilke ikke kan være medlem af bestyrelsen.

Regnskabet overdrages til revisor, således at dette med korrekt revisorpåtegning udsendes til medlemmerne

samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

20.

Bestyrelsen skal varetage drift og vedligeholdelse af områdets fælles friarealer, herunder stier og boligveje AAA, B-B, C-C og D-D samt vedligeholdelse af grønne områder og legepladser vest for Hærvejen.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller tomedlemmer finder det nødvendigt.

Der udfærdiges beslutningsreferat i foreningens bestyrelsesprotokol. Referatet underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde og offentliggøres på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire medlemmer, herunder enten formanden eller næstformanden, er til stede.

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

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal formanden for udvalget altid være et bestyrelsesmedlem.

21.

Foreningen tegnes overfor trediemand af den samlede bestyrelse eller af formanden og to bestyrelsesmedlemmer i forening.

Bestyrelsen kan alene meddele to personer i forening checkfuldmagt eller på anden måde fuldmagt til at råde direkte over foreningens midler.

Regnskab og revision

22.

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

Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. februar i det følgende år og skal af revisor være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at regnskabets hovedtal med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

23.

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

Bidraget forfalder 1. marts og er gældende for det kommende år. Ved ejerskifte afregner køber/ sælger indbyrdes eventuel forholdsmæssigt refusion.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige Kr. 1.500,00.

Vejfond

24.

Til dækning af fremtidige udgifter til renovering af de i området udlagte veje, stier og beplantningsbælter, hvorpå vedligeholdelsespligten m.v. påhviler foreningens medlemmer, kan der hvert år hensættes en af generalforsamlingen bestemt andel af medlemsbidraget til en særlig vejfond.

Løbende udgifter til vejenes og stiernes vedligeholdelse betales over foreningens drift.

Udgifter til drift og vedligeholdelse af spildevand- og hovedledninger henhører under Viborg kommune.

Forskellige bestemmelser

25.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog forelægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særligt vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

26.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer (beregnet efter stemmeberettigede), som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer (også opgjort efter antal stemmer).

Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til 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 antal er for forslaget.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af medlemmernes hæftelse, jfr. punkt 7, kan kun ændres ved enstemmighed blandt samtlige medlemmeristemmeberettigede.

27.

Enhver ændring af foreningens vedtægter kræver samtykke fra Viborg Kommune.