

KOPI

Der tages forbehold for taste fejl.

Kopi af originale vedtægter kontakt bestyrelsen.

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Rødhøj II

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Rødhøj II

§ 2.

Foreningens hjemsted er Sejlflod Kommune under Aalborg by- og herredsret, der er foreningens værning.

§ 3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på veje, stier, fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg samt at vedligeholde og renholde disse arealer.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 majoritet, træder i

kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne og godkendt af kommunalbestyrelsen for Sejlfjord kommune.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen

-

§ 4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, der er angivet på vedheftede kort samt parceller, der udstykses fra disse ejendomme.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 5.

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af ejerforeningen 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.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens parcel nr. og matr. nr.

§ 6.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

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

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver parcel, han ejer, et indskud og kontingent for 1980 på kr. 250,00, der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af parceller.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver parcel han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud senest 2 måneder efter ordinær generalforsamling. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens kasserer eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

§ 7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8.

Ordinær generalforsamling afholdes hver år i marts/april måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

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

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beregning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt formanden afgår efter vedtægterne
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter, for så vidt disse afgår

8. Valg af kasserer, for så vidt denne afgår
9. Valg af revisorer og revisorsuppleanter
10. Eventuelt - under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning

§ 9.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

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

§ 10.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hvert medlem har 2 stemmer for hver parcel, han ejer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

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 1 fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jfr. dog §§ 3, 4 og 11.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 11.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer på en generalforsamling, hvor mindst halvdelen af alle medlemmer er repræsenteret. Bestemmelsen om, at medlemmer ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen

§ 12.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen.

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

Bestyrelsens medlemmer samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Et medlem kan genvælges. Når et medlem har siddet i 4 på hinanden følgende år, kan medlemmet ikke genvælges for den følgende 2-års periode, men kan vælges senere som nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsens medlemmer afgår på skift. Kassereren og indtil 2 bestyrelsesmedlemmer afgår efter første foreningsår, formanden og et eventuelt yderligere medlem afgår efter udløbet af første 2-års periode.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

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.

Kassereren, der ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen, men som vælges efter samme regler som bestyrelsesmedlemmer, kan modtage et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen.

Er kassereren ikke medlem af grundejerforeningen, har han ingen stemmeret i bestyrelsen. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

§ 13.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg.

Der afholdes møde så ofte, formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstefølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

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

§ 14.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening

Revisorer og regnskab

§ 15.

Generalforsamlingen vælger 1-2 revisorer og 1-2 revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst én gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forviser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst én gang årligt.

§ 16.

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

§ 17.

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i banken, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formand eller næstformand.

§ 18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Sejlflod kommunalbestyrelse.

Særlige bestemmelser

§ 19.

Fremkommer der spørgsmål, hvormed disse love 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.

§ 20.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklamationer eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse m.v.

§ 21.

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 24.01.1980.

Vedtægterne er godkendt af kommunalbestyrelsen for Sejlflod Kommune.