

Grundejerforeningen ELVERHØJ

gældende for Klokkedybet, Vanddråben og Fyrtøjet Skive

**vedtægter for grundejerforening i Skive Kommune
oprettet med hjemmel i lokalplan nr. 225**

Kapitel 1 Foreningens navn og hjemsted

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Elverhøj"

§ 2.

Foreningens hjemsted er Skive Kommune under Retten i Viborg, der er foreningens værneting.

Kapitel 2 Foreningens område og medlemskreds

§ 3.

Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 225 for Skive Kommune, for dette afsnit af grundejerforeningen er arealet indeholdende første afsnit af vejen Elverhøj, indtil vejen drejer til venstre ad Klokkedybet, vejene Klokkedybet og Fyrtøjet, arealet med jordvold langs Dølbyvej og stien fra Elverhøj til og med stisystem mellem Klokkedybet 18 og 20. Så snart det øvrige areal jf. lokalplan 225 er helt eller delvis udbygget kan sælger, Vinde Bakke A/S efter aftale med grundejerforeningen aftale, at de nybyggede arealer indlemmes under dette afsnit af grundejerforeningen Elverhøj.

Når sælger (Vinde bakke A/S) ønsker det, kan de efter aftale med grundejerforeningen helt eller delvis overdrage fællesarealer beskrevet i lokalplanen til grundejerforeningen eller grundejerforeningens delafsnit. Fællesarealer og nybyggede arealer overdrages, når der opnås enighed mellem grundejerforeningen og sælger.

Stk. 2. Skive Kommune kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3. Skive Kommune kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 4. Skive Kommune kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 4.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 5.

Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, når hele arealet omfattet af lokalplan 225 er udbygget træffe beslutning om,

- 1) at foreningens område kan udvides, så ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
- 2) at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
- 3) at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver Skive Kommunes godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab 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 etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

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.

§ 7.

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8

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 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 2 % 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.

§ 9

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. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

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

§ 10

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

§ 11

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 tidligere 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 ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 12

Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Stk. 3. Såfremt en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.

Kapitel 5 Foreningens ledelse og administration

§ 13

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, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

Stk.3 Generalforsamlingen vedtager investeringer over kr. 25000.-

§ 14

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Skive Kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse eller ved e-mail til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse eller e-mailadresse. I indkaldelsen gøres opmærksom på fristen for indsendelse af forslag fra medlemmerne.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab 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 2 uger før generalforsamlingen.

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) Godkendelse af investeringer i kommende regnskabsår over kr. 25.000.-
- 5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
- 6) Rettidig indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
- 8) Valg af revisor og revisor suppleant
- 9) Eventuelt

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

§ 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 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 to fuldmagter.

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 passerende 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 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 mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen vælges for en 2-årig periode. I ulige år vælges 3 medlemmer og i lige år vælges 2. Der vælges tillige 2 suppleanter der er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5 er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

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

§ 19

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder de opgaver der er defineret i § 6, stk. 1, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 3. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 4. Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 5 medlemmer giver møde.

Stk. 6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 7. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer eller medlemmer af en ejers husstand, lejere eller andre brugere uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6 Regnskab og revision

§ 21

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til den 31. december i stiftelsesåret.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisoren senest 45 dage før generalforsamlingen således, at dette kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Foreningen har fravalgt revision, og revisor skal således blot lave en erklæring om assistance med regnskabsopstilling.

§ 22

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 kr. 1000,00

Kapitel 7 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 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det nødvendige 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.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver Skive Kommunes samtykke.

§ 25

Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på den ekstra ordinære generalforsamling den 13. Juni 2023.

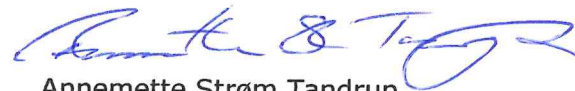
Bestyrelsen:



René Christensen – Formand



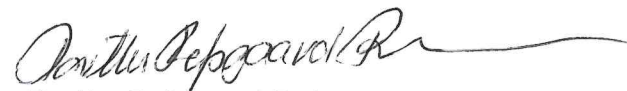
Jørn Ritter Nielsen - Næstformand



Annemette Strøm Tandrup



Janne Vinther



Dorthe Refsgaard Pedersen