

V E D T Æ G T E R

for "Grundejerforeningen Solsortevej".

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Solsortevej".

§ 2

Foreningens hjemsted er Kjellerup kommune under Kjellerup ret, der er foreningens værneting.

§ 3

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

Grundejerforeningen er specielt forpligtet til i henhold til deklaration tinglyst på parcellerne og byrådets beslutning at ren- og vedligeholde de grønne områder, der omfattes af partiel byplanvedtægt nr. 18, ligesom foreningen har pligt til efter påkrav fra byrådet at tage skøde på disse arealer, når de er anlagt med undtagelse af de af kommunen udlagte offentlige stier.

Det er forbudt at benytte området til oplagsplads, herunder oplagsplads for biler campingvogne og cykler m.v.. Ligeledes må området heller ikke benyttes til dyrehold uden kommunens godkendelse.

Offentligheden skal til enhver tid have adgang til at kunne færdes i og gennem området.

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 pant i medlemmernes ejendomme, jfr. deklarationens § 7. vedrørende pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffede bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen

§ 4

Foreningen har pligt til som nye medlemmer at optage de til enhver tid værende ejere af grunde, beliggende i boligområdet, som omfattes af partiel byplanvedtægt nr. 18 for Kjellerup kommune.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling tilstedeværende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde uden for partiel byplanvedtægt nr. 18 kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan slttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 5

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

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.

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 matr. nr.

§ 6

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

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

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund, han ejer, et indskud på kr. 200,00, der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud den 15. december og 15. juni med halvdelen hver gang, dog første gang senest 10. marts. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling efter forslag fra bestyrelsen.

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. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes valgbarhed og stemmeret.

Generalforsamlingen

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Ans. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert 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 15. 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 beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af kasserer
8. Valg af bestyrelsesmedlem og 1 suppleant
9. Valg af revisor og 1 suppleant
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 tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

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

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre et medlem 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 simpelt flertal, 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 ud over det til administration og den pligtige vedligeholdelse af parkarealer i henhold til tinglyst deklARATION nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedta-

ges med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for trediemand, kan kun ændres ved énstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over 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 nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

§ 12

Bestyrelsen består af 3 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.

Bestyrelsen samt suppleanterne vælges for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

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

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre en 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

§ 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fælles anlæg - 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 fælles anlæg.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer giver møde.

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

§ 14

Foreningen tegnes over for trediemand af et flertal af bestyrelsen.

Revisor og regnskab

§ 15

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

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

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

§ 16

Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31.12.1982. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden den 1. februar og skal 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 foreningens konto i lokalafdelingen af bank eller sparekasse i Ans, på kassererens påkrav.

På kontoen kan hæves af kassereren alene eller af de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer i forening.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 500,00.

Særlige bestemmelser

§ 18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller $\frac{1}{3}$ af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til tinglyst deklaration.

§ 19

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter 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 særlige vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 20

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

Et af grundejerforeningen udarbejdet og på generalforsamlingen vedtaget forslag til vedtægter samt senere ændringer i disse skal godkendes af byrådet. Grundejerforeningens vedtægter kan kun fastsættes og ændres af byrådet efter samråd med grundejerforeningens bestyrelse.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 29. oktober 1981.

Godkendt i byrådets møde den 2. december 1981.

K. Sørensen
K. Sørensen
borgmester

K. Møller
K. Møller
komm.dir.