

# Vedtægter for Grundejerforeningen BIRKHØJEN

## **Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.**

§ 1. Foreningen hedder *Grundejerforeningen BIRKHØJEN*.

§ 2. Foreningen har hjemme i Favrskov Kommune under Retten i Århus.

## **Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.**

§ 3. Foreningens geografiske område er beskrevet i lokalplan nr. 67 og 68 for Favrskov (Hinnerup) Kommune.

§ 4. **Stk.1.** *Grundejerforeningen BIRKHØJEN*'s medlemmer er alle de, der er ejere af ejendomme i foreningens område.

**Stk.2.** Alle grundejere har pligt til at være medlem ifølge § 13 i lokalplan nr. 67 og 68.

§ 5. Generalforsamlingen kan efter samme regler som for vedtægtsændringer beslutte:

\* at foreningens område skal udvides, så ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.

\* at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

\* Alle disse beslutninger kræver dog Byrådets godkendelse.

## **Kap. 3. Foreningens formål og opgaver.**

§ 6. **Stk.1.** *Grundejerforeningen BIRKHØJEN* står for drift og vedligeholdelse af private veje og fællesarealer, herunder snerydning i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Grundejerforeningen skal også sørge for at etablere beplantning, hvis det fremgår af lokalplanen.

**Stk.2.** *Grundejerforeningen BIRKHØJEN* skal modtage skøde på de fællesarealer, der ifølge lokalplanen skal vedligeholdes af Grundejerforeningen.

**Stk.3.** *Grundejerforeningen BIRKHØJEN* varetager i overensstemmelse med beslutning på generalforsamlingen medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

**Stk.4.** Grundejerforeningen kan selv lave et ordensreglement.

**Stk.5.** *Grundejerforeningen BIRKHØJEN* har ret til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for foreningens opgaver, samt kræve fornøden sikkerhed herfor.

# Vedtægter for Grundejerforeningen BIRKHØJEN

**Stk.6.** Grundejerforeningen BIRKHØJEN kan oprette en vejfond. Fonden skal sikre, at en passende del af grundejerforeningens midler afsættes til de fremtidige vedligeholdelsesarbejder på foreningens vejarealer.

Fondens midler indestår på en særskilt konto, alternativt investeres de i danske statsobligationer.

Hvis der skal ske større anlægsinvesteringer, der overstiger et års samlet kontingent skal sådanne investeringer behandles på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

§ 7. Grundejerforeningen skal være uafhængig af partipolitiske og religiøse interesser.

## **Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.**

§ 8. **Stk.1.** Generalforsamlingen afgør, om finansiering og administration af foreningens opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

**Stk.2.** Det enkelte medlem har pligt til at betale de bidrag, som generalforsamlingen fastsætter.

**Stk.3.** Er et medlem i restance til foreningen, kan beløbet inddrives ad retlig vej, hvis der inden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Medlemmet betaler alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger, samt et rentebeløb på højst den aktuelle diskonto + 6 % pr. år af det skyldige beløb.

**Stk.4.** Et medlem, der er i mere end en rates restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen. Medlemmet kan i så fald ikke vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9. **Stk.1.** Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.

**Stk.2.** Alle skal betale lige store bidrag for alle boligenheder.

**Stk.3.** Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for hver boligenhed, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

**Stk.4.** Kontingentet bliver opkrævet af grundejerforeningen en gang årligt i maj måned.

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

**Stk.2.** I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata. Det gælder også for tab, som foreningen måtte få på enkelte medlemmer.

**Stk.3.** Det enkelte medlem har pligt til efter generalforsamlingens beslutning at stille sikkerhed for foreningens lån overfor långivende pengeinstitut.

# Vedtægter for Grundejerforeningen BIRKHØJEN

**Stk.4.** Det enkelte medlem har endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligt til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 11. **Stk.1.** Når et medlem overdrager sin ejendom, er vedkommende fra dette tidspunkt (skæringsdatoen) ikke medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

**Stk.2.** Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen. Den tidligere ejer bliver dog ved med at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, medmindre den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.

**Stk.3.** Både den tidligere ejer og den nye ejer har pligt til skriftligt at melde ejerskiftet til foreningen og samtidig oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl. Det skal ske senest en måned efter salget (skæringsdatoen).

§ 12. **Stk.1.** Et medlem har på generalforsamlingen 2 stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

**Stk.2.** Et medlem, der ejer flere boligenheder under *Grundejerforeningen BIRKHØJEN* kan højst opnå 33 % af de mulige stemmer.

## **Kap. 5. Foreningens generalforsamling, ledelse og administration.**

§ 13. **Stk.1.** Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

**Stk.2.** Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for *Grundejerforeningen BIRKHØJEN*'s område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

Det samme gælder for repræsentanter for Favrskov Kommune.

§ 14. **Stk.1.** Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Favrskov Kommune.

**Stk.2.** Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den adresse, der står i medlemsprotokollen.

**Stk.3.** Dagsordenen skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder for det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for resten af indeværende regnskabsår.

**Stk.4.** Forslag, som medlemmer ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1 uge efter indkaldelsen og dermed senest 3 uger før afholdelsen af den ordinære generalforsamling i maj måned. Forslag skal derefter udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

**Stk.5.** Spørgsmål, der ikke er på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning.

# Vedtægter for Grundejerforeningen BIRKHØJEN

**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. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
6. Valg af en revisor og revisorsuppleant.
7. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
8. Eventuelt.

**§ 15. Stk.1.** Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling. Den indkaldes, når bestyrelsen mener det er nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer (der ikke er i restance til foreningen) skriftligt og med underskrift har ønsket det. Ønsket om ekstraordinær generalforsamling skal være ledsaget af de punkter, der skal optages på dagsordenen.

**Stk.2.** Når ønsket om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er fremsat overfor bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter modtagelse af dette, idet juli måned ikke medregnes.

**Stk.3.** Hvis ikke mindst 2/3 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, skal generalforsamlingen nægte at behandle dagsordenen.

**§ 16. Stk.1.** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål om sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelsen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

**§16. Stk. 1.** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål om sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelsen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

**Stk.2.** Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

**Stk.3.** Stemmeafgivelsen 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. Stemmeliged kan ikke anses for flertal.

**Stk.5.** Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

# Vedtægter for Grundejerforeningen BIRKHØJEN

**Stk.6.** Senest en måned efter generalforsamlingen rundsendes et referat fra generalforsamlingen til medlemmerne.

§ 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 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Det tilstræbes at bestyrelsen har 2 medlemmer fra lige numre og 3 medlemmer fra ulige numre.

**Stk.2.** Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. To suppleanter vælges hvert år for et år ad gangen. Der er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg i lige årstal og 3 på valg i ulige årstal. Bestyrelsen afgør hvilke medlemmer, der afgår ved første ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

**Stk.3.** Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

**Stk.4.** Alle medlemmerne af Grundejerforeningen har pligt til at modtage valg som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i disse funktioner i mindst et år inden for hver femårsperiode.

**Stk.5.** Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19. **Stk.1.** Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningen og dens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, der er henlagt til foreningen.

**Stk.2.** Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

**Stk.3.** Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

**Stk.4.** Bestyrelsen holder møde, når formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

**Stk.5.** Bestyrelsen skal føre en beslutningsprotokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næste møde.

**Stk.6.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

**Stk. 7.** Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

# Vedtægter for Grundejerforeningen BIRKHØJEN

**Stk.8.** Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

**Stk.9.** Bestyrelsen skal have tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

**Stk.10.** Bestyrelsen kan til specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen.

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

## ***Kap. 6. Regnskab og revision.***

§ 21. **Stk.1.** Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår er dog perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af december måned.

**Stk.2.** Generalforsamlingen vælger to revisorer og en revisorsuppleant. Revisorerne vælges for to år ad gangen, således at der er en revisor på valg hvert år, revisorsuppleanten vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Ved første generalforsamling vælges en revisor for to år og en revisor for et år.

**Stk.3.** Regnskabet tilstilles revisorerne og skal være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22. Medlemmernes indbetaling opkræves over skattebilletten. Foreningens midler indsættes på postgirokonto eller i anerkendt pengeinstitut i foreningens navn.

## ***Kap. 7. Forskellige bestemmelser.***

§ 23. I spørgsmål, som denne vedtægt ikke giver svar på, skal bestyrelsen afgøre og løse disse spørgsmål efter bedste evne og overbevisning. Bestyrelsen skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved næste generalforsamling. I meget vigtige sager skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24. **Stk.1.** Generalforsamlingens beslutning om ændring af denne vedtægt kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, denne majoritet skal dog mindst udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

**Stk.2.** Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemme 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 antal er for forslaget.

# Vedtægter for Grundejerforeningen BIRKHØJEN

**Stk.3.** Ændring af foreningens vedtægter kræver dog byrådets samtykke.

**§ 25.** Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.