

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Smalbyparken

September 1993
Ændret 1998 og 2007

Vedtægter

for

GRUNDEJERFORENINGEN SMALBYPARKEN.

§1.

Foreningens navn er GRUNDEJERFORENINGEN SMALBYPARKEN.

Dens område omfatter 85 parceller, vejarealer og fællesarealer. Dens hjemsted er Melholt sogn. Dronninglund kommune.

§2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration, som er tinglyst på det foran omtalte areal. Foreningen har til formål i overensstemmelse med den nævnte deklaration at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil., herunder bl.a. at administrere og vedligeholde de private veje, fællesarealer m.v..

§3.

Foreningen er upolitisk og kan efter herom truffet generalforsamlingsbeslutning uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en evt. sammenslutning af grundejerforeninger i samme kommune, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlem kan optages grundejere, som er retmæssige ejere af de foran omtalte parceller i ovennævnte område.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

§4.

Foreningen skal underrettes ved ejerskifte, og dermed medlemsskifte, og indtil ejerskiftet har fundet sted, hæfter sælger for kontingentet.

§5.

Medlemmer er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i den i §2 nævnte deklaration. Grundejerforeningens bestyrelse udøver den påtaleret, der er tillagt den i henhold til omtalte deklaration.

Medlemmerne har pligt til at bekæmpe frøspredende ukrudt på parcellerne samt vedligeholde rabatterne, herunder beskæring af grene langs vejene ud for de enkelte parceller.

Bekæmpelsen skal være foretaget i henhold til de i Hegnsloven fastsatte tidspunkter herfor.

Såfremt ovenstående forsømmes, kan vedligeholdelse blive iværksat af foreningen for medlemmets regning, dog først efter skriftlig advisering.

Grundejerforeningen vedligeholder veje, fælles arealer etc....

Såfremt vejen/vejene i foreningens område bliver beskadiget ved nybyggeri, om- og tilbygning eller andre former for arbejder, pålægges den pågældende bygherre/ grundejer at retablere vejen/vejene og bringe dem i samme stand som før byggeriets/arbejdets påbegyndelse. Udgiften hertil kan således ikke pålægges de øvrige grundejere eller grundejerforeningen.

§6.

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling, på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget.

Budgettet udarbejdes således at der opkræves hvad der skønnes nødvendigt for at dække alle udgifter til vedligeholdelse af veje, fællesarealer og foreningens drift, samt til fælles forbedringer af enhver art som måtte være vedtaget af generalforsamlingen.

Kontingentet følger regnskabsåret jf. §12 og opkræves for et år ad gangen i oktober måned.

§7.

Såfremt et medlem ikke har indbetalt medlemskontingent inden 1 måned efter forfaldsdatoen, udsendes rykker med pålagt rykkergebyr. Efter yderligere 2 måneder søges beløbet inddrevet igennem sagfører.

Så længe et medlem er i restance med hensyn til betaling af medlemskontingent, medfører dette at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbne udgifter, herunder rykkergebyr og evt. sagførersalær er betalt.

§8.

Foreningen hæfter for dispositioner foretaget af bestyrelsen, såfremt disse er i overensstemmelse med nærværende vedtægters bestemmelser, eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingens beslutning.

§9.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Desuden vælges for et år ad gangen en bestyrelsessuppleant, 1 revisor for to år ad gangen og 1 revisorsuppleant for et år ad gangen. Alt jfr. §14, stk. 7 og 8.

Et medlems ægtefælle er valgbar selv om denne ikke er medskødehaver. Ægtefæller kan ikke begge sidde i bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med den formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen foretagne beslutninger.

Protokollen underskrives ved det efterfølgende bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor det skønnes nødvendigt, f.eks. assistance til advokat eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse af veje og fællesarealer.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, med der tillægges bestyrelsen et passende honorar til godtgørelse for de med hvervet forbundne udgifter, herunder kørselsudgifter.

Honorar til bestyrelsen fastsættes af den ordinære generalforsamling, men fordeles i øvrigt efter bestyrelsens egen bestemmelse.

Udgifter bl.a. i forbindelse med afholdelse af bestyrelsesmøder afholdes efter regning.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der også kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være medlem af bestyrelsen.

§10.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlig myndighed som over for private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffene beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forening med et af bestyrelsen øvrige medlemmer.

Køb og salg af fast ejendom skal vedtages med stemmeflertal på generalforsamlingen.

§11.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer, hvoraf det ene er formanden eller næstformanden, er tilstede.

Formanden eller i hans fravær, næstformanden, leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Konstitueringen er gældende i det afgående bestyrelsesmedlems valgperiode.

Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående udtræder af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de øvrige bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§12.

Kassereren modtager alle foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden, eller en fungerende formand, påtegnede udgifter.

Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol..

Kassereren udskriver alle udgiftsbilag og kassebeholdningen skal indsættes på girokonto eller konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal være klausuleret efter bestyrelsens bestemmelse.

Den kontante beholdning må ikke overstige hvad der er nødvendigt for foreningens daglige drift.

Foreningens regnskabsår er fra 1. juli til 30. juni.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til revisorerne inden 15. juli. Revisorerne fremsender det reviderede regnskab til formanden.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest d. 1. august.

Regnskabet udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

§13.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. **Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af september måned.**

Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle. På den ordinære og ekstraordinære generalforsamling kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er på dagsordenen. Ved afstemning er der en stemme pr. parcel.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter ønske derom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling og med angivelse af de til forhandling fastsatte emner. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling bægeres indkaldt efter ønske fra medlemmerne, skal der samtidig med begæringens fremsættelse meddeles en dagsorden der ønskes behandlet, og bestyrelsen er forpligtiget til senest 4 uger efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, som har begæret en ekstraordinær generalforsamling er til stede på denne, kan dagsordenen nægtes behandlet.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af generalforsamlingen.

§14.

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af budget og kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant.
8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag eller sager medlemmerne der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes formanden senest 8 dage før pågældende generalforsamling.

§15.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Afstemning skal dog ske skriftligt, hvis mindst 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer kræver det.

Der kan stemmes pr. fuldmagt ved generalforsamlingen.

Til vedtægtsændringer fordres at mindst halvdelen af medlemmerne er tilstede personligt eller ved fuldmagt og afgiver stemme. Ændringer skal vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes i den forbindelse for ikke afgivet.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede, indkaldes der inden een måned og med mindst 14 dages varsel, til ekstraordinær generalforsamling, på hvilken, der uden hensyn til de fremmødtes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§16.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Referat fra generalforsamlingen udsendes snarest derefter til medlemmerne.

§17.

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger der i henhold til nærværende vedtægter vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte blive ændret i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstole har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de i henhold til beslutningerne pålagte pligter – uanset hvilken art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtigelsesernes opfyldelse.

Således revideret og vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 11. september 1993.

Justeret på den ordinære generalforsamling den 19. september 1998

Tilføjelse til §5, vedr. beskadigelse af veje, vedtaget på den ordinære generalforsamling den 1. september 2007.