

Vedtægter

for

"Grundejerforeningen Tjærbyvang"

**Vedtaget på stiftende generalforsamling d. 30. april 2009
Revideret på generalforsamling d. 7. marts 2012 og
bekræftet på nyindkaldt generalforsamling d. 2. april
2012.
Revideret og bekræftet på Generalforsamling 20. Marts 2018**

Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted.

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Tjærbyvang"

§ 2. Foreningens hjemsted er Randers Kommune under retten i Randers, der er foreningens værning.

Kapitel 2. Foreningens område og medlemskreds.

§ 3. Foreningens geografiske område er lokalplan nr. 335 for Randers Kommune og omfatter de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen's delområde 1-5 samt vej, sti og fællesområde jfr. matrikelkort nr. 72 Tjærby By, Gimming.

§ 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, indenfor lokalplanen 335 delområde 1-5, som kan udstykkes til bebyggelse.

Medlemspligt indtræder ved køb af byggegrund.

§ 5. Stk.1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:

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

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning efter stk. 1 kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelser 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 drift og vedligeholdelse af private fællesveje, private fælles stier og friarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Grundejerforeningen forestår ligeledes snerydning og vintervedligeholdelse af de private fællesveje og stier.

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.

Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 7. 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 pligtigt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag, senest d. 01.06.2012.

Fra 2013 gælder:

Kontingentet forfalder d. 1. januar – sidste rettidige betalingsdato er d. 31. januar i regnskabsåret.

Stk.3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ved 2. rykker betale rykkergebyr på kr. 500,-. Sagen overgives straks efter udløb af 3. rykker til inkasso. Det pågældende medlem skal ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 1.15% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk.4. Restancer med kontingent medfører automatisk, at det pågældende medlems stemmeret og mulighed for at kunne vælges til tillidshverv er suspenderet, indtil restancen og eventuelle påløbne opkrævningsomkostninger, herunder advokatsalær, er indbetalt.

§ 8. 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. Generalforsamlingen beslutter hvor store bidrag, der skal betales for hver ejendom.

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

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

Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jfr. § 23, stk.1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk.3. Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning over for

långivende pengeinstitut, at stille sikkerhed for foreningens lån.

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

§ 10. 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 eventuelle 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 ejerskifte til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 11. Stk.1. Hver ejendom har, uanset antal ejere, to stemmer på generalforsamlingen. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, har hver bolig to stemmer på generalforsamlingen.

Se § 7, stk. 4 om begrænset stemmeret.

Kapitel 5. Foreningens ledelse og administration.

§ 12. 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, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 13. Stk.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned et sted i Randers Kommune.

Stk.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel med skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte E-mailadresse. Såfremt der ikke forefindes en E-mailadresse varsles med skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 2.1. Bestyrelsen driver hjemmesiden www.tjaerbyvang.dk og orienterer via hjemmesiden medlemmerne om begivenheder i området, som skønnes at være af betydning eller interesse for medlemmerne. Indkaldelser til ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger varsles på hjemmesiden med mindst 14 dages varsel med angivelse af dagsorden.

Stk.3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, rettidigt indkomne forslag 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 1. februar.

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 & referent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt valg af administrator, jvf. § 18, stk.2.
9. Eventuelt.

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

§ 14. 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 1/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 15. Stk.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål 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 een fuldmagt.

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 passerede 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 udsender bestyrelsen et referat til hvert enkelt medlem af det, der er passeret på generalforsamlingen.

§ 16. 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.

§ 17. Stk.1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk.2. 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.

Stk.3. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

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

§ 18. Stk.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

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

Stk.3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og efter indhentning af mere end et tilbud og indenfor rammerne af det vedtagne årsbudget, at bestemme aflønning af drift og vedligeholdelse af fællesarealer m.v.

Stk.4. Bestyrelsen skal indkaldes til møde minimum 2 gange årligt m. indkaldelsesfrist på 14 dage.

Stk.5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

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

Stk.7. Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindeligt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

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

Stk.9. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

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

Kapitel 6. Regnskab og revision.

§ 20. Stk.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december.

Stk.2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk.3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 21. 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. Kassebeholdning skal holdes på absolut minimum.

Kapitel 7. Forskellige bestemmelser.

§ 22. 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 general- forsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 23. 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 fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en 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 vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 24. Stk. 1. På veje, stier og fællesarealer indenfor grundejerforeningens område må der ikke ske langtidsparkering eller henstilling af lastbiler, varevogne, campingvogne, både og lignende. Påtaleret til denne bestemmelse har bestyrelsen for "Grundejerforeningen Tjærbyvang".

Stk. 2. Der afholdes hvert år to vedligeholdelsesdage i foreningen, hvor hver husstand er forpligtet til at deltage én af dagene.

§25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling d.30. april 2009.

Ændret på generalforsamling d.7. marts 2012 og bekræftet på ny generalforsamling d. 2. april 2012.

Bestyrelsen:

True De Choen

Peter Jensen

Finn Ramsgaard

Mads Lundorff

Thomas V. Møller

