**VEDTÆGTER FOR**

**"GRUNDEJERFORENINGEN SELVEJERVEJ”**

Navn, hjemsted og formål

**§1.**

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Selvejervej".

**§2.**

Foreningens hjemsted er Ry i Skanderborg kommune under Horsens ret, der er foreningens værneting.

**§3.**

Stk.1

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

Stk.2

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.

Stk.3

De, af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål trufne bestemmelser, er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer mv. med derpå værende anlæg.

Stk. 4

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

Medlemmerne og disses forhold til foreningen

**§4.**

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der er eller vil blive udstykket fra matr. nr. 2a og matr. nr. 3k beliggende i Tørring, 8680 Ry jfr. LOKALPLAN NR. 115’s bestemmelser (Lokalplan for åben/lav boligområde og jordbrugsparceller i Tørring).

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en

generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelser om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening. Såfremt byrådet kræver det, har grundejerforeningen pligt til at optage ejere af grunde udenfor lokalplanområdet eller til sammenslutning med anden grundejerforening.

**§5**

Stk.1

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er denne fra overtagelsesdagen 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 overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk.3

Den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet senest 14 dage efter overtagelsesdagen til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens parcelnr. og matr.nr.

**§6.**

Stk 1

Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt for foreningens forpligtelser.

Stk.2

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

Stk.3

Hvert medlem betaler for hver grund eller boligenhed et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Det årlige kontingent og tidspunkt for betaling fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Stk.4

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Stk.5

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.

Stk.6

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Stk.7

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

**§7**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

**§8**

Stk.1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar eller marts måned, første gang i 2013. Der indkaldes skriftligt af bestyrelsen med 21 dages varsel.

Stk.2

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk.3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem senest 8 dage før generalforsamlingen.

Stk.4

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.

Stk.5

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 og kasserer samt 1 suppleant, ulige årstal.

7. Valg af næstformand samt 1 suppleant, lige årstal.

8. Valg af 1 revisor samt 1 suppleant.

9. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

**§9**

Stk.1

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.

Stk.2

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**

Stk.1

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk.2

Hver boligenhed/grund har 2 stemmer.

Stk.3

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre et medlem fra generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stk.4

Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end een fuldmagt. Der kræves ikke fuldmagt, når stemmeafgivelsen foretages af et medlem af vedkommendes husstand.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jvf dog §§ 3,4, 11, 18 og 25.

Stk.5

Over det, på generalforsamlingen passerede, føres en protokol, der underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

**§11**

Stk.1

Vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der vedrører bevilling af midler, udover det til administrationen nødvendige, kan kun finde sted ved urafstemning. Beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk.2

Når der ved en urafstemning er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover 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**

Stk.1

Bestyrelsen består af 3 medlemmer: Formanden, Næstformanden og Kassereren, som alle vælges direkte af generalforsamlingen.

Stk.2

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk.3

Bestyrelsen samt suppleanterne vælges for to år ad gangen. Ved første generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år. Genvalg kan finde sted.

Stk.4

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for denne indtræder da i stedet.

Stk.5

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

**§13**

Stk.1

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Stk.2

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 1 medlem af bestyrelsen finder det nødvendigt. Alle medlemmer af grundejerforeningen har adgang til at deltage i bestyrelsesmøderne. Der laves et referat af mødet, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk.3

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når alle 3 medlemmer giver møde.

**§14**

Stk.1

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening. Ved gældsstiftelse og/eller pantsætning tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

Revisor og regnskab

**§15**

Stk.1

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

Stk.2

Revisoren gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter denne indgiver sin revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Stk.3

Revisoren kan når som helst foretage uanmeldt kasseeftersyn.

**§16**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31.december 2013. Regnskabet skal afleveres til revisoren senest den 1.februar og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at regnskabet med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

**§17**

Stk.1

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk.2

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 600,00 kr.

**§ 18**

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede.

Særlige bestemmelser

**§19**

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til 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.

**§20**

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

**§21**

Det påhviler medlemmerne at sørge for, at der ikke sker parkering af køretøjer med totalvægt over 3500 kg. på boligvejen.

**§22**

Grundejerne foranlediger og bekoster eventuel etablering af fast belægning på boligvejen. Dog er ejeren af område II i lokalplanen undtaget.

Godkendelse mv.

**§23**

Ændring af vedtægter kan kun ske på generalforsamling. Beslutningen vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Ændring skal efterfølgende godkendes af kommunen.

Vedtaget på stiftende generalforsamling i Tørring, den 13. januar 2013

Underskrift Dirigent Underskrift Formand

Kurt Myhlert Olsen Jacob Løgstrup Schjødt Selvejervej 3