

Vedtægter

Kap.1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er: Grundejerforeningen Bærmosehøjen

§ 2. Foreningens hjemsted er Aarhus kommune, under retten i Aarhus der foreningens værneting.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Stk. 1 Foreningens geografiske område er identisk med området for lokal plan nr: 768 mat.: 1A og supplerende deklaration.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående parcel-/grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 4. Parcellforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 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 af foreningen.
- at parcellforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående parcel-/grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
- at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en parcelforening, 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.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

§ 6. Stk. 1. Parcelforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Parcelforeningen 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.

§ 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8. 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 at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9. 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. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

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

§ 10. 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. § 24, 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 pligtigt efter generalforsamlingens beslutning overfor 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.

§ 11. 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 tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

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

Stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Stk. 3. Såfremt en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

§ 13. 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, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned i Aarhus kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen, med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indbydelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab 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 8 dage før afholdelse af generalforsamlingen.

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.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Eventuelt

§ 15. 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 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

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 to fuldmagter.

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 udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 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 mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for enten ét eller to år af gangen, så (ca) halvdelen er på valg hvert år. Bestyrelsen bestemmer selv, hvem der er på valg. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. 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. 4. Hvis 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. 5. Bestyrelseshverv er ulønnet, men aktive bestyrelsesmedlemmer, får en refusion svarende til én boligenheds kontingentbetaling pr. år. Beløbets størrelse følger den på tidspunktet fastsatte kontingent betaling. Suppleanter fritages ikke.

§ 19. 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 bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m. v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5 Over det under forhandlingerne passerende 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 beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer skal 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.

§ 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 kalenderåret (er fra 1. januar til 31. december). Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december

Stk. 2. Regnskabet indsendes ikke til revision, men kopi kan til hver en tid indhentes af fuldgyltige medlemmer af grundejerforeningen.

§ 22. 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.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser

§ 23. 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 generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver mindst 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 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.

§ 25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling den 22. februar 2022.

8/3-2022


Formand Mads Christian Wendelboe



Næstformand Anders Horst Petersen,

17/3 22

8/3-2022


Kasserer Dennis Caludann