

# **Åstrupparken's Grundejerforening**

## **Vedtægter**

**Rev. 8**

**Udgivet 2022**

## Foreningens navn

§1.

Foreningens navn er: Åstrupparkens Grundejerforening.

Foreningens område dækker matrikel nr. e 42a, 42c, 42d, 42e, 42f, 42g, 42h, 42i, 42k, 42l, 42m, 42n, 42o, 42p, 42q, 42r, 42s, 42t, 42u, 42v, 42x, 42y, 42z, 42æ, 42ø, 42aa, 42ab, 42ac, 42ad, 42ae, 42af, 42ag, 42ah, 42ai, 42ak, 42al, 42am, 42an, 42ao, 42ap, 42aq, 42ar, 42as, 42at, 42au, 42av, 42ax, 42ay, 42az, 42aæ, 42aø, 42ba, 42bb, 42bc, 42bd, 42be, 42bf, 42bg, 42bh, 42bi, 42bk, 42bl, 42bm, 42bn, 42bo, 42bp, 42bq, 42br, 42bs, 42bt, 42bu, 42bv, 42bx, 42by, 42bz, 42bæ, 42bø, 42ca, 42cb, 42cc, 42cd, 42ce, 42cf, 42cg, 42ch, 42ci, 42ck, 42cl, 42cm, 42da, Grenaa Markjorder.

Foreningens hjemsted er Norddjurs kommune.

## Foreningens formål

§2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitut lyst d. 17/11-1978 på ejendommen matrikel nr. e 1b, 4a, 41a, 42a & 43a alle Grenaa Markjorder, og parceller udstykket af disse ejendomme efter 14/7 - 1977, og har til formål at varetage medlemmernes interesser som grundejere, samt deres forpligtelser, blandt andet i forhold til ovennævnte servitut.

§3.

Foreningen er upolitisk og kan ved generalforsamlingsbeslutning tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Grenå, ligesom foreningen, efter generalforsamlingens bestemmelser, kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlem kan og skal optages alle retmæssige ejere af parceller inden for foreningens 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 formuen.

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

#### §4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og deraf følgende udtræden for sælger og indtræden for køber skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemskabet er først effektivt f.s.v. angår rettigheder, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem der erhverver en ejendom, hvor sælger er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb. Og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

#### §5.

- Stk 1. Alle medlemmer skal, hvor muligt, oplyse elektronisk postadresse/e-mail til formanden. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e-mail adresse kan modtage beskeder/informationer fra formanden eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks give formanden besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.
- Stk 2. Når foreningen har registreret en e-mailadresse på et medlem, er bestyrelsen og administrator berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, Ren dag, indbydelser til sociale arrangementer, opkrævninger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger mv.
- Stk 3. Bestyrelsen og formanden kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Stk 4. Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, eller såfremt medlemmet har givet skriftlig meddelelse til formanden om at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post.

Stk 5. Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

§6.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i den på ejendommene d. 17/11-1978 lyste servitut.

## **Kontingent**

§7.

Hvert medlem betaler et årligt kontingent. Kontingentets størrelse og forfaldsdato fastsættes på den ordinære generalforsamling og betales forud. Såfremt der i årets løb opstår uforudsete udgifter, kan en ekstraordinær indkaldt generalforsamling fastsætte tillægsbetaling.

Ved udtrædelse af foreningen sker der ingen tilbagebetaling af kontingent.

Undlader et medlem at indbetale sit bidrag rettidigt, påløber der renter, 1% pr. påbegyndt måned fra forfaldsdatoen, samt et af generalforsamlingen fastsat beløb i administrationsgebyr pr. udsendt rykkerskrivelse.

Hvis beløbet ikke er betalt senest 1 måned efter forfaldsdato, søges beløbet inddrevet efter lovgivningens almindelige bestemmelser.

Restancer med kontingentet medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og evt. i forbindelse med opkrævning påløbne omkostninger, herunder sagførersalær, behørigt er indbetalt.

§8.

Kontingent er ens for alle parceller.

§9.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den ved disse vedtægter givne bemyndigelse, eller i henhold til særlig bemyndigelse efter

generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk en for alle, alle for en.

## Bestyrelsen

§10.

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse der består af 5 medlemmer.

Valgbar til bestyrelsen er ethvert medlem, der har stemmeret.

Bestyrelsens medlemmer vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen. 2 bestyrelsesmedlemmer afgår i lige år og de 3 øvrige afgår i ulige år. Første gang ved lodtrækning.

På den ordinære generalforsamling vælges endvidere for 1 år ad gangen 2 suppleanter til bestyrelsen.

På den ordinære generalforsamling vælges også for 1 år ad gangen 2 revisorer og 1 revisorsuppleant. Disse kan ikke samtidig være medlem af bestyrelsen.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer, ved afgang i årets løb og efter at suppleanter er tiltrådt, bliver mindre end 3, skal bestyrelsen straks indkalde til ekstraordinær generalforsamling, med det ene punkt på dagsordenen at vælge supplerende bestyrelsesmedlemmer, der sidder til ordinær generalforsamling.

Genvalg kan finde sted til alle poster.

§11.

Ved almindeligt stemmeflertal vælger bestyrelsen af sin midte en formand, en kasserer og en sekretær.

Ved alle beslutninger i bestyrelsen, skal der være mindst 3 stemmer for forslaget.

Bestyrelsen holder møde så ofte, formanden eller mindst 2 bestyrelsesmedlemmer finder det ønskeligt, og er beslutningsdygtig, når mindst 3 af dens medlemmer er mødt til indvarslet møde.

Over førte forhandlinger og møder udfærdiges referater, som underskrives af de mødte bestyrelsesmedlemmer. Referater m.v. opbevares i ringbind.

## §12.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne, og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

## §13.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog, samt medlemsfortegnelse.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå i pengeinstitut eller postgiro, og der må kun hæves på kontoen af kassereren i forbindelse med formanden. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige et beløb, der fastsættes på generalforsamlingen.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog er første regnskabsår fra foreningens stiftelse og indtil 31/12-1984.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden og den øvrige bestyrelse senest 6 uger før afholdelse af generalforsamling.

Kassereren afleverer samtidigt regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer. Revisorerne har 14 dage til gennemgang af regnskabet og tilbagelevering til kassereren med evt. bemærkninger.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret så det kan udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

## **Generalforsamlingen**

### §14.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned, i Norddjurs kommune. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig

meddelelse til hvert medlem på den i medlemsfortegnelsen anførte elektronisk postadresse/e-mail eller postadresse.

Det reviderede regnskab, samt budget for det kommende år vedhæftes indkaldelsen.

Ligeledes skal alle forslag der skal behandles på generalforsamlingen fremgå af indkaldelsen og der skal vedhæftes en beskrivelse af forslaget, som indeholder en begrundelse og et økonomisk overslag, hvis det er muligt.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

På ekstraordinære generalforsamlinger kan der kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne, meddelte dagsorden.

Forslag, sager eller vedtægtsændringsforslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinær generalforsamling, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 1. februar.

#### §15.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som ordinær generalforsamling.

På ekstraordinære generalforsamlinger kan der kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne, meddelte dagsorden.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal de samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

## §16.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning
- 3) Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse
- 4) Forslag fra bestyrelsen, derunder fremlæggelse af budget for det kommende år, og fastsættelse af kontingent.
- 5) Forslag fra medlemmerne
- 6) Valg til bestyrelsen
- 7) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
- 8) Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
- 9) Eventuelt

## §17.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, såfremt dirigenten eller et medlem forlanger det.

Beslutninger om anvendelse af fællesarealer, samt indbetalinger ud over det årlige kontingent kan kun vedtages med 2/3 flertal af de på generalforsamlingen mødte medlemmer.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 14 dages varsel en ekstraordinær generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Der kan afgives 1 stemme pr. parcel. Stemmeret kan udøves ved fuldmagt af et andet medlem, dog kan ingen møde ifølge fuldmagt for mere end en parcel.

I tilfælde af stemmelighed ved afstemning om et forslag, der ikke vedrører valg af kandidat, bortfalder dette.

Vedrører afstemningen valg af kandidat, foretages, hvis stemmerne står lige, en ny afstemning. Hvis stemmerne fremdeles står lige, fortages lodtrækning.



§18.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§19.

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling trufne beslutninger, samt beslutninger der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne.

Indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning.

Medlemmerne er indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig til at opfylde dem i henhold til de i beslutningerne pålagte pligter - det være sig økonomiske eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsens opfyldelse.

## Godkendelse

§20.

Vedtægterne skal godkendes af Norddjurs Kommunalbestyrelse.

§21.

Vedtægterne er endeligt godkendt på ekstraordinær generalforsamling d. 30.04.2022. Hermed ophæves alle tidligere vedtægter ifølge ekstraordinær generalforsamling d. 30.04.2022.

godkendt

29-08-2022

Henrik B. Worm

NORDDJURS KOMMUNE

Vej og Ejendom

Afd. Allingåbro

Torvet 3

8500 Grenå

I bestyrelsen:

Brian L Nymark  
Formand

Peter Lassen  
Kasserer

Henrik Worm  
Sekretær

Anne Vitting Madsen

Claus Sørensen