

Vedtægter

Ajourført august 1983

VEDTÆGTER for Grundejerforeningen for "Malerkrogen i Hammel"

§ 1 Hjemsted:

Foreningens hjemsted er Hammel.

§ 2 Navn, grundlag og formål:

Foreningens navn er

"Grundejerforeningen Malerkrogen"

Foreningen oprettes med hjemmel i § 10 i lokalplan nr. 2 for Hammel kommune tinglyst den 15. september 1978.

Foreningens formål er,

- At tage skøde på matr. Nr. 1 bs Frijsenborg Hovedgård, Hammel, der er udlagt dels som fællesareal (grønt område), dels som vej- og stiarealer for de ejendomme, der i lokalplanen er beliggende i område "A",
- at forestå den fremtidige drift og vedligeholdelse af de arealer, der i henhold til § 8 stk. 1 i lokalplanen er udlagt som fælles opholdsareal for bebyggelsen samt af det i § 5 stk. 1 nævnte stiareal, som på kortbilaget til lokalplanen er benævnt "a-b" samt i øvrigt,
- at varetage parcelejernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art.

§ 3 Medlemmer:

Medlemmer er ejerne af de ejendomme, der i lokalplanen er beliggende i område "A", idet det bemærkes, at et halvt dobbelthus – eller én skødebesiddelse – betragtes som en ejendom.

De til enhver til værende ejere af ovennævnte ejendomme er i overensstemmelse med lokalplanen pligtige at være medlem af grundejerforeningen, hvorfor udmeldelse ikke kan finde sted.

Ved ejerskifte overgår det pligtige medlemskab til den nye ejer, og overdrageren er pligtig til at drage omsorg for, at erhververen af ejendommen fratræder i medlemskabet og er først frigjort overfor sine forpligtelser overfor foreningen, når ejerskifte er meddelt.

I henhold til § 10 stk. 1 b i lokalplanen bør lodsejere langs det sydlige markdiges sydside optages som medlemmer i grundejerforeningen, såfremt ønske herom fremføres af de til enhver tid værende ejere af nævnte ejendomme.

Ved beslutning af 2/3 af de på en generalforsamling mødende medlemmer vil ejere af andre ejendomme i øvrigt uden for lokalplanområdet kunne optages som medlemmer af grundejerforeningen, ligesom det samme flertal vil kunne beslutte, at grundejerforeningen skal sammenslutes med en anden grundejerforening.

§ 4 Medlemmernes forpligtelser:

Hvert medlem betaler et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling. Kontingentet forfalder til betaling den 1. november og betales forud.

Et medlem kan ikke ved sin udtræden af foreningen gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, ligesom der ikke tilkommer udtrådte medlemmer nogen andel heri eller rettigheder herover. Andele i foreningens formue kan ikke overdrages særskilt.

§ 5 Generalforsamlingen:

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Generalforsamlingen ledes af en af samme valgt dirigent, der sammen med de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer underskriver en over forhandlingerne ført protokol.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af august måned.

Skriftlig indkaldelse, der skal indeholde dagsorden, sendes til hvert medlem med mindst 14 dages varsel.

Dagsordenen skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab.
4. Behandling af forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
5. Valg af
 - a. bestyrelse
 - b. suppleanter
 - c. revisor
 - d. suppleanter
6. Eventuelt.

Hvis der skal forhandles forslag, hvis vedtagelse kræver en særlig majoritet, skal dette fremhæves i indkaldelsen.

Medlemmers forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må i skriftlig affattelse være tilstillet bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens beslutning eller når mindst 25% af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom med forslag til dagsorden.

Generalforsamlingen skal i sådanne tilfælde indkaldes inden 14 dage efter at krav om afholdelse af generalforsamling skriftligt er meddelt bestyrelsen og med et varsel på mindst 14 dage og højst 4 uger.

Ethvert medlem har adgang på generalforsamlingen og har ret til at tage ordet på samme. Der kan kun afgives 1 stemme pr. ejendom. Stemmeretten kan ifølge skriftlig fuldmagt udøves af en fuldmægtig, der ikke behøver at være medlem.

Beslutninger på en generalforsamling træffes ved simpelt stemmeflertal.

Dog kræves til beslutning om:

- a) optagelse af ejere af ejendomme uden for lokalplanområdet som medlem af grundejerforeningen,
- b) sammenslutning med en anden grundejerforening,
- c) vedtægtsændringer samt
- d) ophævelse af grundejerforeningen,

en majoritet på 2/3 af de på generalforsamlingen mødende medlemmer. Beslutning om ændring i vedtægterne samt ophævelse af foreningen kræver godkendelse af Hammel kommune.

Afstemning på en generalforsamling sker ved håndsoprækning, med mindre skriftlig afstemning forlanges af mindst 1/3 af de fremmødte medlemmer. Skriftlig afstemning skal dog altid finde sted ved valg, hvor der er foreslået flere kandidater, end der skal vælges.

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

§ 6 Bestyrelsen:

Til at lede grundejerforeningens anliggender vælger generalforsamlingen en bestyrelse bestående 3-5 medlemmer for 2 år ad gangen. Hele bestyrelsen kan ikke fratæde samtidig. Genvalg kan finde sted.

Til bestyrelsen kan kun vælges ét medlem pr. ejendom.

Intet medlem er pligtigt til at lade sig genvælge til bestyrelsen, før de øvrige medlemmer har været repræsenteret i bestyrelsen det samme antal gange, som den pågældende selv.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær og fastsætter selv sin forretningsorden.

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse og er legitimeret til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver nødvendig disposition for opfyldelse af grundejerforeningens formål. Bestyrelsen skal dog, forinden den optager lån eller foretager andre dispositioner, der væsentligt forøger medlemmernes udgifter eller uigenkaldeligt binder foreningen i mere end 2 år, indhente godkendelse på en generalforsamling.

Bestyrelsen er dog berettiget til på grundejerforeningens vegne at underskrive skøde på de i § 2 nævnte fællesarealer. I overensstemmelse med de enkelte parcel-skøder sker overdragelsen vederlagsfrit.

Beslutninger i bestyrelsen træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsesmøde afholdes, når formanden eller 2 andre bestyrelsesmedlemmer finder det påkrævet. Sekretæren skal indføre mødets beslutninger i en forhandlingsprotokol, der godkendes og underskrives af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer.

§ 7 Tegningsret:

Grundejerforeningen tegnes af bestyrelsens formand i forbindelse med et andet medlem af bestyrelsen. Ved erhvervelse, afhændelse og pantsætning af fast ejendom tegnes grundejerforeningen af den samlede bestyrelse.

Kassereren er bemyndiget til at kvittere for modtagelse af indbetalinger samt til at foretage de nødvendige udbetalinger.

§ 8 Et hvert medlem er pligtig at efterkomme enhver gyldig beslutning, truffet af generalforsamlingens eller bestyrelsen.

Grundejerforeningen kan i forhold til de enkelte medlemmer være berettiget til at fastsætte et ordensreglement.

§ 9 Regnskab:

Foreningens regnskabsår er 1/7 – 30/6.

Senest den 1. august skal regnskabet være afsluttet og afleveret til revision.

Til at revidere regnskabet vælges af generalforsamlingen blandt medlemmerne uden for bestyrelsen 2 revisorer samt 2 suppleanter for et tidsrum af 2 år. Genvalg kan finde sted.

§ 10 Nærværende vedtægter skal godkendes af Hammel byråd.