

Vedtægter for ”Grundejerforeningen Jens Martin Knudsens Vej, Låsby”

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er 'Grundejerforeningen Jens Martin Knudsens Vej, Låsby'.

§ 2

Foreningens hjemsted er Skanderborg Kommune under Retten i Horsens, der er foreningens værneting.

§ 3

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

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, hvordan medlemmerne skal betale bidrag.

Stk. 3. De bestemmelser, foreningen har truffet til gennemførelse af de nævnte foreningsformål, er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen har pligt til, efter påkrav, at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

§ 4

Foreningens bestyrelse er 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 deres forhold til foreningen

§ 5

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der er omfattet af Skanderborg Kommunes lokalplan nr. 127-Ry og lokalplan nr. 1053.

Stk. 2. Grundejerforeningen er berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelser om, at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Stk. 3. Følgende matrikler er ikke medlemmer af grundejerforeningen:

Matr. Nr. 7 cn, Låsby by, Låsby, beliggende Ole Rømers Vej 24

Matr. Nr. 7 co, Låsby by, Låsby, beliggende Ole Rømers Vej 20

Matr. Nr. 7 cp, Låsby by, Låsby, beliggende Ole Rømers Vej 22

Matr. Nr. 10 ac, Låsby by, Låsby, beliggende Ole Rømers Vej 30

§ 6

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende 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 over for foreningen jf. dog pkt. 3.

Stk. 3. Hvis den tidligere ejer har forfalden gæld til foreningen, hæfter vedkommende fortsat for denne gæld over for foreningen, indtil den nye ejer har overtaget og vedkendt sig gældsforpligtelsen.

Stk. 4. Både den tidligere og den nye ejer har pligt til at anmelde ejerskiftet senest 14 dage efter overtagelsesdagen til foreningen på mailadresse: bestyrelsen@jmknuudsensvej.dk. I forbindelse hermed skal der informeres om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens parcelnr. og matr.nr.

§ 7

I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke solidarisk for foreningens forpligtelser, og der kan ikke rettes et direkte krav mod medlemmerne.

Stk. 2. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, dvs. alene for den enkeltes andel af gælden. Dette gælder også for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Kontingent

§ 8

Hvert medlem betaler for hver grund eller boligenhed, vedkommende ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, til betaling forud den 1. maj. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens konto angivet af Grundejerforeningens bestyrelse.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af kontingent pålægges et rykkergebyr på 100,00 kr. pr. rykkerskrivelse fra og med anden rykkerskrivelse.

Stk. 4. Er et medlem mere end 6 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. 5. Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

§ 9

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

§ 10

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Generalforsamlingen skal primært afholdes fysisk, men kan afholdes digitalt ved et egnet medie, hvis omstændighederne kræver det.

Stk. 2. Der indkaldes skriftligt af bestyrelsen med 3 ugers varsel til hvert enkelt medlem. Indkaldelsen kan ske digitalt, hvis medlemmet ønsker det.

Stk. 3. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk. 4. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 5. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Stk. 6. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles.

1. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
2. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
3. Rettidigt indkomne forslag.
4. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent.
5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant, lige årstal.
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer, ulige årstal.
7. Valg af revisor samt revisorsuppleant. 1 år af gangen
8. Eventuelt

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

Stk. 7. Et medlem af bestyrelsen dirigerer mødet. Dirigenten skal henvise til vedtægterne, hvis der opstår tvivl om sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelsen.

§ 11

Ekstraordinær generalforsamling. Der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære og afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Stk. 2. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 12

På generalforsamlingen har hver ejendom én stemme. Det fremmødte medlem af husstanden skal være over 18 år.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre $\frac{1}{10}$ del af generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stk. 3. Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre andet er bestemt i disse vedtægter.

Stk. 5. I forbindelse med generalforsamlingen udarbejdes et referat. Referatet godkendes af hele bestyrelsen og uploades på foreningens hjemmeside, hvorefter den har fuld bevirkraft i enhver henseende.

§ 13

Vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på

- anvendelse af fællesarealer,
- ordensreglement,
- bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige,
- pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side
- og optagelse af lån,

kræver, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 2. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Stk. 3. Når der på en generalforsamling 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

§ 14

Bestyrelsen består af 4 medlemmer samt en suppleant.

Stk. 2. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand. I tilfælde af kassererens forfald, konstituerer bestyrelsen sig selv med ny kasserer indtil næste generalforsamling.

Stk. 3. Bestyrelsen samt suppleanten vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Det imødeses og forventes at samtlige bestyrelsesmedlemmer samt suppleanten deltager i alle bestyrelsesmøder. 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 indtræder da i stedet.

Stk. 5. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, også efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

§ 15

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 m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Stk. 2. Der afholdes møde så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3. Der udarbejdes referat af bestyrelsesmøder. Referatet godkendes af bestyrelsen og uploades på foreningens hjemmeside.

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Tegningsret

§ 16

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

Revisorer og regnskab

§ 17

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

Stk. 2. Revisorerne gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsberetninger til bestyrelsen.

Stk. 3. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 18

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal 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.

§ 19

Medlemmernes indbetalinger foretages direkte til en egnet konto i den bank eller sparekasse, hvor foreningen har oprettet sig som kunde.

Stk. 2. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Særlige bestemmelser

§ 20

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter 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.

Stk. 2. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 21

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

§ 22

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de regler, der gælder for vedtægtsændringer. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Skanderborg Kommune.

§ 23

Det påhviler medlemmer som er ejere af ubebyggede grunde, at renholde disse for affald m.v.

Stk. 2. Hvis den i stk. 1 nævnte forpligtelse ikke overholdes efter henstilling fra grundejerforeningens bestyrelse, kan denne lade det nødvendige arbejde foretage på grundejerens bekostning.

Stk. 3. Har grundejeren ikke inden 1 måned efter påkrav betalt omkostningerne ved det i stk. 2 udførte arbejde, behandles krav som ved forfaldet kontingent jf. § 8, stk. 3, 4 og 5.

§ 24

Det påhviler medlemmerne at sørge for, at der ikke sker parkering af køretøjer med totalvægt over 3.500 kg. Campingvogne og både må desuden ikke parkeres inden for lokalplanens område fra 1. oktober til 1. april.

Godkendelse m.v.

§ 25

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

Nærværende vedtægter er vedtaget på en ordinær generalforsamling den x. marts 2022.