

## Vedtægter for “ GRUNDEJERFORENINGEN ELSTED ØST”

### Navn, hjemsted og formål.

#### §1

Forenings navn er “Grundejerforeningen Elsted Øst”.

#### §2

Foreningens hjemsted er Århus kommune under Århus ret, der er foreningens værneting.

#### §3

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

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmer skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte forenings formål truffne bestemmelser er fundet bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal varetages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udstedt 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. 8a, 14a og 14 c Elsted by Elsted.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer at træffe bestemmelser om, at grundejerforeningen kan slttes sammen med en anden grundejerforening.

#### 4.1

Der skal varsles om kommende generalforsamling i februar måned, senest d. 1. januar i samme år som denne

#### §5

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt, at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

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 ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens matr.nr.

#### §6

Foreningens medlemmer hæfter I forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser

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

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund, han ejer, et indskud på 100,- kr., der forfalder til betaling senest 1 måned efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, der erlægges forud den 1.5. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetalingen af kontingentet skal ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere en 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retlig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse, om inden 8 dage at berigtige restancen.

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

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

#### Generalforsamlingen.

#### §7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

#### §8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned i Lystrup, første gang i 1984. Der indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel, dette gøres via hjemmesiden.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, samt foreningens regnskab, gøres tilgængeligt på foreningens hjemmeside samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. januar. Disse gøres ligeledes tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Der skal varsles om kommende generalforsamling i februar måned, senest d. 1. januar i samme år som denne. Dette gøres ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem, under den i protokollen anførte adresse.

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

Medlemmer, der ønsker at få varsel og bilag (dvs. dagsorden, regnskab og forslag) omdelt til sin adresse, har ret til dette. Det påhviler dem selv at tage kontakt til bestyrelsen for dette.

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 revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsen.
- 6a. Valg af 2 suppleanter.
7. Valg af revisorer.
8. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

### §9

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 dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

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 bestyrelsen.

### §10

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

Hvert medlem har to stemmer for hver grund, han ejer.

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

Stemmeafgivningen kan ikke ske ved fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jfr. dog § 3-4-11.

Over det på generalforsamlingen passende føres protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

### §11

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivende stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg om 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

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv, med formand, næstformand, kasserer, sekretær og 1 bestyrelsesmedlem. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden i hans sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen. Dersom et bestyrelsesmedlem udtrækker af bestyrelsen, indtræder suppleanten i dennes sted og den resterende valgperiode. Suppleanterne indtræder i den valgte rækkefølge. Ved generalforsamlingen i 1985 vælges 3 medlemmer for 2 år, og 2 medlemmer for 1 år. Derefter er der henholdsvis 2 og 3

medlemmer på valg hvert andet år. Valgperioden fra og med 1985 for de enkelte medlemmer afgøres i forhold til de afgivne stemmer på den enkelte kandidat og i tilfælde af stemmelighed, ved lodtrækning.

#### §12A

Der vælges 2 suppleanter for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Den af kandidaterne der opnår flest stemmer er 1. suppleant. I tilfælde af stemmelighed, afgøres rækkefølgen ved lodtrækning.

#### §12B

De valgte bestyrelsesmedlemmer får et fradrag svarende til kontingentets størrelse, således at de betaler 0 kr. i kontingent fra det år, de er valgt og så længe de sidder i bestyrelsen.

#### §13

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 aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg. Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde.

Bestyrelsen beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. §14

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen, eller af formand og kasserer i forening.

#### Revisorer og regnskab

#### §15

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer. Genvalg kan finde sted. revisorerne vælges for 1 år ad gangen. revisorerne kan foretage uanmeldte eftersyn.

#### §16

Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31/12-83. regnskabet skal tilstilles revisorerne senest den 15/1 og revisionen skal være tilendebragt senest den 1/2.

#### §17

Medlemmernes indbetalinger foretages til foreningens konti i bank, sparekasse eller girokonto.

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

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1000,- .

#### §18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 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 i henhold til deklaration lyst den 14-6-1979.

#### Særlige bestemmelser.

### §19

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter evne og overbevisning, at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggende skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Der henvises i øvrigt til Grundejerforeningens Elsted Øst ordensregler.

### §20

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

### Godkendelser m.v.

2. Tilføjelse til §12B De valgte bestyrelsesmedlemmer får et fradrag på 1000 kr. på kontingentet fra det år, de er valgt og så længe de sidder i bestyrelsen.

### §21

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse, betales af foreningen.

Ændringer generalforsamling 1997.

Ændringer generalforsamlingen 2008.

Ændringer generalforsamlingen 2021:

1. Opdateret §8 således at dokumenter gøres digitalt tilgængelige Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt ekstraordinær generalforsamling den 24. november 1982. - dog med ændringer fra ordinær generalforsamling den 20. februar 1985.