

Vedtægter for Grundejerforeningen for Helenelyst, Porskær og Laskedalen

Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen for Helenelyst, Porskær og Laskedalen.

§ 2. Foreningens hjemsted er Århus Kommune under Retten i Århus, der er foreningens værneting.

Kapitel 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Foreningens geografiske område er identisk med det område, der er omfattet af lokalplan nr. 584 for Århus Kommune.

§ 4. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende parcellforeninger, som er stiftet i henhold til § 2 i den deklaration, der af kommunen er tinglyst på ejendommene i området, jf. § 3.

Stk. 2. Medlemmer er for tiden

- a. Storparcel 1 Parcellforeningen Helenelyst 5-127 (62 boligenheder)
- b. Storparcel 2 Parcellforeningen Laskedalen 1-99 (50 boligenheder)
- c. Storparcel 3 Parcellforeningen Laskedalen 2-72 (36 boligenheder)
- d. Storparcel 4 Parcellforeningen Helenelyst 2-68 (34 boligenheder)
- e. Storparcel 5 Parcellforeningen Helenelyst 156-306 (76 boligenheder)
- f. Storparcel 6 Parcellforeningen Helenelyst 141-171, 181-245 og 312-470 (129 boligenheder)
- g. Storparcel 7 Parcellforeningen Porskær 1-53 (49 boligenheder).

§ 5. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at foreningens område skal udvides, således at parcellforeninger, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.

Kapitel 3. Foreningens formål og opgaver

§ 6. Stk. 1. Grundejerforeningen varetager de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet, herunder forestår 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. 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.

Kapitel 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 bidrag udsender foreningen én rykkerskrivelse med 8 dages betalingsfrist. Såfremt medlemmet ikke indbetaler det skyldige beløb inden for fristen opkræver bestyrelsen rente med 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb at regne fra fremsendelse af rykkerskrivelsen. Medlemmet betaler de med inddrivelsen forbundne omkostninger. Bestyrelsen kan overlade inddrivelsen til inkasso.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.

§ 9. Stk. 1. Hver parcellforening betaler et bidrag for hvert medlem af parcellforeningen, dog ikke for medlemmer under insolvensbehandling.

Stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3. 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.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne (parcellforeningerne) personligt og pro

rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 11. Det enkelte medlem har pligt til at holde foreningen orienteret om, hvilken postadresse og/eller e-mail adresse medlemmet kan kontaktes på. Medlemmer har ret til at angive flere e-mailadresser, som af foreningen skal benyttes ved indkaldelse til generalforsamling.

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

Stk. 2. Det enkelte medlem oplyser grundejerforeningen om, hvem der repræsenterer den på generalforsamlingen. Et medlem kan højst lade sig repræsentere af syv personer på generalforsamlingen.

Stk. 3. Det enkelte medlem afgør selv, hvorledes repræsentanterne skal udøve stemmeretten, hvis der er mere end en repræsentant. Medlemmet skal ved generalforsamlingens begyndelse redegøre for, hvorledes stemmeretten udøves ved denne generalforsamling.

Stk. 4. Om repræsentanternes mandat er bundet eller frit i forhold til de enkelte punkter på dagsordenen er alene et anliggende for medlemmerne og er grundejerforeningen uvedkommende.

Stk. 5. Medlemmerne kan stemme ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Et medlem kan højst stemme i henhold til én fuldmagt.

Kapitel 5. Foreningens administration og ledelse

§ 13. Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Ejere, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen.

§ 14. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt i maj måned i Århus Kommune. Dog holdes der ikke ordinær generalforsamling i 2008.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 ugers varsel ved meddelelse til hvert enkelt medlem via den eller de af medlemmet oplyste e-mailadresse(r) og postadressen, jf. § 11, samt ved opslag på hjemmesiden.

Stk. 3. Dagsordenen for ordinær generalforsamling, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts.

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 og referent.
2. Medlemmerne redegør for udøvelsen af deres stemmeret samt for hvem, det enkelte medlem udpeger som medlem af bestyrelsen samt suppleant til bestyrelsen.
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
7. Valg af formand.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

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

§ 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 et 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 indkaldes inden 3 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Bestyrelsen kan i tilfælde, hvor foreningen ellers vil lide økonomisk tab eller på anden måde skade sine interesser, beslutte, at ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes og afholdes med kortere varsel. Varslet kan aldrig være kortere end en uge efter indkaldelsen.

Stk. 4. 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. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke. Generalforsamlingen er altid beslutningsdygtig.

Stk. 4. Nyanskaffelser og andre investeringer, bortset fra løbende vedligeholdelse, på over 500.000,- kr. kan kun vedtages efter reglerne om vedtægtsændringer jf. § 24.

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 samt publiceres på hjemmesiden.

§ 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 en repræsentant fra hvert medlem, hvilket for tiden udgør 7 medlemmer. Medlemmet (parcelforeningen) udpeger selv et bestyrelsesmedlem i

overensstemmelse med medlemmets vedtægter og vil i modsat fald ikke være repræsenteret i bestyrelsen. Såfremt medlemmets vedtægter gør det muligt, kan medlemmet udpege en person fra en anden parcellforening til at repræsentere sig i bestyrelsen. Medlemmet udpeger bestyrelsesmedlemmet forud for den ordinære generalforsamling og udpeger tillige en suppleant.

Stk. 2. Bestyrelsesformanden vælges af generalforsamlingen blandt de udpegede bestyrelsesmedlemmer. Medlemmerne er pligtige til at modtage valg som formand og virke som sådan mindst 1 år indenfor en 7-årig periode. Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv med kasserer og sekretær.

Stk. 3. Bestyrelsen udpeges for et år ad gangen. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppelanterne er tiltrådt, bliver mindre end 7 medlemmer er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv. Medlemmet, der ellers ikke er repræsenteret, har fortrinsret til at udpege et nyt medlem.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 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. Bestyrelsen er endvidere berettiget til at indgå kontrakt om overladelse af disse opgaver til tredjemand mod vederlag.

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

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 5 medlemmer giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8. Kassereren skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen. Bestyrelsen godkender policen.

Stk. 9. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af parcellforeningernes medlemmer uden for bestyrelsen.

§ 20. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6. Regnskab og revision

§ 21. Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse til 31. december 2009.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet 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.

§ 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.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000.

Kapitel 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 afgivne stemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af samtlige stemmer, der tilkommer foreningens medlemmer. Blanke stemmer medregnes ikke.


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. Bestyrelsen opretter en "fond". Bestyrelsen udarbejder vedtægter herfor, der godkendes på generalforsamlingen.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 27. november 2008

Godkendt af bestyrelsen den ^{7. maj}~~1. april~~ 2009


Søren H. Mørup
(formand)


Ib D. Laustsen


Paul N. Pedersen

Henrik Normand

Rikke N. Valdemarsen


Peter Lahm


Jens Trige