

# Grundejerforeningen Skåde Højgård



## VEDTÆGTER FOR "GRUNDEJERFORENINGEN SKÅDE HØJGÅRD" 2024

### NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL.

1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Skåde Højgård".

2.

Foreningens hjemsted er Århus Kommune under Århus By- og Herredsret, 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 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 medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt 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 vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

### MEDLEMMER 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. 1\_a, Skåde by og sogn, syd for Jelshøjvej. Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

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 vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berettiget restancerne og har overtaget forpligtelserne. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i den forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens nr. og 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 de enkelte medlemmer. Ved foreningens oprettelse betales intet indskud. For hvert salg, der sker fra de ved stiftelsen varende ejere af de fra matr.nr. 1\_a Skåde by og sogn udstykkede 58 byggegrunde, indbetales der for hver af disse byggegrunde et indskud på 500,- kr. af sælgerne og på 500,- kr. af køberne. Overdragelse til ægtefælle, livsarvinger eller medejere anses ikke for salg, dog således at et videresalg eller påbegyndelse af byggeri sidestilles med salg. I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud den 2. maj. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 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.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til max. 1/4 af årskontingentet. Er restancen ikke indbetalt senest 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 marts måned i Århus. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert medlem samtidig med indkaldelsen.

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

Det skal af den endelige dagsorden fremgå, hvilke forslag der kræver kvalificeret flertal for at kunne vedtages.

Sager der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisorer og bestyrelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, samt suppleanter.
7. Valg af 2 revisorer samt suppleanter.
8. eventuelt.

## **9.**

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes på samme måde og med 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 dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en 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.

## **10.**

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hvert medlem har 2 stemmer for hver grund, han ejer. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et andet medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal jævnfør paragrafferne 3-4-11.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en 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 administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

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**

### **12.**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer, sekretær. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden indtil næste generalforsamling. Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen. 3 bestyrelsesmedlemmer vælges i et år med ulige årstal, og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i år med lige årstal. Genvalg kan finde sted. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen. Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må udgå af bestyrelsen og suppleanten indtræder. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

### **13.**

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er berettiget til, indenfor budgettets rammer, at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed.

### **13. stk. 2**

Hække og andet levende hegn må ikke vokse ud over skel mod stier, fortove og fællesarealer. Træer og buske må ikke begrænse gadebelysningen.

Bestyrelsen er bemyndiget til at udstede pålæg til grundejerne om at beskære sådanne udhængende og vildtvoksende hække, buske og træer med en måneds varsel.

Såfremt en grundejer ikke foretager den nødvendige beskæring i henhold til bestyrelsens påbud, kan bestyrelsen foranledige arbejdet udført af en gartner og for den pågældende grundejers regning.

Såfremt regningen for arbejdet ikke betales, påløber der renter efter rentelovens regler. Bestyrelsen kan vælge at lade kravet inddrive via retslig inkasso. Omkostningerne i den forbindelse vil ligeledes blive pålagt den pågældende grundejer, jfr. gældende lov.

### **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 og 2 revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

### **16.**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31/12-1977. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 1/2, og skal af disse være revideret så betids, at det kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

## 17.

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank i foreningens navn. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Der oprettes en særskilt konto, kaldet driftskonto, tilhørende Grundejerforeningen, til brug ved den løbende drift.

Bestyrelsen kan give kassereren enefuldmagt til denne driftskonto. På kontoen må maksimalt henstå kr. 60.000, -.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 3.000.

## 18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller med 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 17/12- 1975.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER.

### 19.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love 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.

### 20.

Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

## VEDLIGEHOLDELSE AF VEJ- OG FORTORVSAREALER. VEJFOND.

### 21.

Årligt bidrag per parcel fastsættes på den årlige generalforsamling. Minimumsbeløb dog kr. 500,-

Bidraget forfalder hvert år den 1. oktober, første gang den 1. oktober 1991.

Regnskabsåret er kalenderåret, første regnskabsår dog fra vejfondens stiftelse til den 31.

december 1991.

De indbetalte bidrag indsættes på en separat konto i Den Danske Bank eller andet pengeinstitut. Der oprettes en særskilt konto, kaldet driftskonto, til brug ved den løbende drift. Bestyrelsen kan give kassereren enefuldmagt til driftskontoen. På kontoen må maksimalt henstå kr. 40.000, -.

Begge konti tilhører Grundejerforeningen Skåde Højgårds Vejfond

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningens vejfond, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen. Størrelsen af dette tillæg fastsættes af bestyrelsen.

**22.**

De indbetalte midler samt afkastet af disse på Skåde Højgårds Vejfond må kun anvendes til fornyelse og vedligeholdelse af foreningens vej- og fortovsarealer.

**23.**

Bestyrelsen er bemyndiget til at investere den til enhver tid stående beholdning i obligationer. Endvidere er bestyrelsen bemyndiget til at optage lån til finansiering af fornyelse og vedligeholdelse af vej- og fortovsarealer.

**24.**

Dispositionsberettiget til midler på kontoen er tre bestyrelsesmedlemmer i forening. Disponering kan kun ske efter generalforsamlingens godkendelse af de vedtagne budgetter.

**25.**

Ophævelse af vejfonden følger standarden for vedtægtsændringer.

**GODKENDELSE M.V.**

**26.**

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen. Ovenstående love er vedtaget på den dertil indkaldte stiftende generalforsamling den 16. december 1977, revideret på ekstraordinær generalforsamling den 5. april 1978, ordinær generalforsamling den 25. april 1979, ordinær generalforsamling den 22. marts 1983, ordinær generalforsamling den 26. marts 1984, ekstraordinær generalforsamling den 25. maj 1991, ordinær generalforsamling den 21. marts 1994, ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 1994, ordinær generalforsamling 5. marts 2009 og ordinær generalforsamling den 15. april 2015, ordinær generalforsamling 30. marts 2022 og ordinærgeneralforsamling 19. marts 2024.