

VEDTÆGTER FOR "GRUNDEJERFORENINGEN NØRRESØHAVE".

§1. Navn og hjemsted

Hermed stiftes grundejerforeningen for område H IV i Asmild. Dens navn er "GRUNDEJERFORENINGEN NØRRESØHAVE".

Foreningens hjemsted er Viborg kommune ved den til enhver tid siddende formands adresse.

§2. Formål

Grundejerforeningens formål er som anført i deklarationen tinglyst den 7.juli 1976 § 15 stk. 5 at varetage administrationen, driften og vedligeholdelsen af områdets fællesarealer og planlagte fælleshus samt fællesantenne.

Desuden er det foreningens mål at varetage medlemmernes beboermæssige interesser indadtil såvel som udadtil.

Fællesarealet mod Hyrdebakken og gårdhavehusene disponeres og udnyttes i samarbejde med de respektive grundejerforeninger.

§3. Medlemsskab

Alle ejere af ejendomme inden for nævnte deklarationsområde har ret og pligt til medlemsskab af grundejerforeningen. Disse rettigheder og forpligtelser indtræder ved ejendommens formelle overtagelsesdag.

Som sikkerhed for sine forpligtelser over for grundejerforeningen udsteder medlemmet et ejer-pantebrev på kr. 10.000,00 med pant i sin ejendom. Dette pantebrev håndpant sættes til grundejerforeningen og deponeres i foreningens pengeinstitut.

Ejendommen hæfter således for betaling af det til enhver tid fastsatte kontingent, og medlemmerne kan ikke pålægges at betale yderligere beløb end nævnte kontingent med eventuelle renter og omkostninger. I tilfælde af ejerskifte må parterne selv foretage indbyrdes refusion af kontingent for pågældende år.

Kontingentet kan kun fastsættes af generalforsamlingen.

§4. Generalforsamlingen

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen, som kan indkaldes af bestyrelsen eller mindst 10% af medlemmerne, dog mindst 5 medlemmer. Generalforsamlingens varsles pr. mail til samtlige husstande samt ved opslag på foreningens hjemmeside mindst 28 dage før afholdelsen. Generalforsamlingen indkaldes pr. mail til samtlige husstande samt ved opslag på foreningens hjemmeside med mindst 14 dages varsel og med angivelse af tid, sted og dagsorden. Generalforsamlingen er hermed beslutningsdygtig.

På generalforsamlingen har alle foreningens medlemmer/ejendomme 1 stemme. Stemmeretten udøves af ejeren eller af den myndige person fra ejendommens husstand, som møder på generalforsamlingen. I øvrigt kan stemmeretten udøves gennem skriftlig fuldmagt.

Afstemning på generalforsamlingen foregår ved håndoprækning. Bestyrelsen eller forsamlingen kan dog vedtage, at en afstemning foretages skriftligt. Alle beslutninger bortset fra vedtægtsændringer afgøres ved almindeligt stemmeflertal.

Ekstraordinært store udgiftskrævende forslag, som er vedtaget på en generalforsamling, kan dog kræves endeligt vedtaget ved en urafstemning, når mindst 7 medlemmer begærer dette senest 14 dage efter generalforsamlingsbeslutningen. Ved ekstraordinært store udgiftskrævende forslag forstås forslag, som forøger udgifterne for medlemmerne med mere end 100% i forhold til gennemsnittet af de seneste 2 års kontingent. Beløb, der betales som afdrag, abonnement eller lignende omregnes til engangsbeløb ved afgørelse af, om forslaget kan betegnes som særligt udgiftskrævende.

§5. Ordinær generalforsamling

Grundejerforeningens ordinære generalforsamling afholdes hvert forår inden udgangen af maj måned. Eventuelle forslag fra medlemmerne, som ønskes behandlet på denne generalforsamling, skal sendes skriftligt eller pr. mail til formanden senest 21 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Den ordinære generalforsamling afvikles med minimum følgende almindelige dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Kassererens gennemgang af det reviderede regnskab
4. Bestyrelsens budget- og kontingentforslag
5. Indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse
6. Valg af formand
7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter
8. Valg af 2 revisorer og 2 suppleanter
9. Eventuelt

Sammen med indkaldelsen til generalforsamling udsender bestyrelsen en summarisk regnskabsopstilling for det foregående år samt sit budget- og kontingentforslag for det kommende år. Desuden orienteres om eventuelt indkomne forslag fra medlemmerne.

§6. Ekstraordinær generalforsamling

Når bestyrelsen eller 10% af medlemmerne, dog mindst 5, finder anledning hertil, kan der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling efter reglerne i §4.

Hvis ønsket fra medlemmerne fremsættes over for bestyrelsen, har denne pligt til at indkalde generalforsamlingen snarest muligt til et møde inden en måned efter begæringens modtagelse.

§7. Bestyrelsen

Grundejerforeningen ledes i det daglige arbejde af en bestyrelse på 5 medlemmer, som vælges blandt de stemmeberettigede på generalforsamlingen. Genvalg kan finde sted.

Valgperioderne følger datoen for generalforsamlingerne. Snarest muligt efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand, kasserer, og eventuel sekretær og andre bestyrelsesfunktioner.

§8. Bestyrelsens opgaver

Bestyrelsen afholder møder i nødvendigt omfang og træffer herunder de nødvendige beslutninger på foreningens vegne. Formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer kan indkalde til bestyrelsesmøde. Formanden eller i hans fravær næstformanden leder disse møder.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de mødende. Over bestyrelsens møder føres en protokol, som ligeledes omfatter foreningens generalforsamlinger.

Bestyrelsen kan nedsætte særlige udvalg, antage fornøden medhjælp og disponere over foreningens midler ifølge det vedtagne budget. Foreningen tegnes udadtil af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Salg, pantsætning og længere udleje af fast ejendom, der tilhører grundejerforeningen, kræver dog tillige generalforsamlingens godkendelse.

§9. Regnskab og revision

Grundejerforeningens regnskab føres af kassereren i samarbejde med et pengeinstitut, hvortil medlemmerne inden den 1.juli indbetaler indeværende års kontingent. Regnskabet følger kalenderåret.

Regnskabet revideres af 2 af generalforsamlingen valgte revisorer.

§10. Ændringer af vedtægter m.v.

Nærværende vedtægter kan ændres af generalforsamlingen under forudsætning af, at mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret, og at 2/3 af stemmerne er for ændringsforslaget. Hvis halvdelen af medlemmerne ikke deltager i generalforsamlingen, kan forslaget uanset fremmødet på en ekstraordinær generalforsamling inden 6 måneder vedtages med 2/3 flertal.

§11. Overgangsbestemmelser

Foranstående vedtægter er godkendt på grundejerforeningens stiftende generalforsamling den 10. januar 1980 (§4 og §5 er ændret på en ekstraordinær generalforsamling den 26. august 1992 og igen på den ordinære generalforsamling den 2.september 2020).

Alle valgte bestyrelsesmedlemmer, revisorer og suppleanter fungerer til generalforsamlingen i 1980.

Kontingentpligten for en ejendom i området indtræder på det tidspunkt, ejendommen første gang sælges eller udlejes i bebygget stand, og idet den aftalte overtagelsesdag bliver skæringsdag herfor. Tilmelding og forholdsmæssig kontingentbetaling for 1980 eller senere indgår som et led i pågældende handel eller lejekontrakt.

Viborg, den 10.januar 1980

Viborg, den 26.august 1992

Viborg, den 2.september 2020

Ny §12 er tilføjet efter generalforsamling den 1.april 2003.

§12. Valg af tagbelægning ved udskiftning af eksisterende tagbelægning

Ved udskiftning af tagbelægning skal der anvendes et af nedenstående materialer:

- A: Teglsten af typen K21 Romerfalgtagsten i farven brun fra Lysbro Teglværk (oprindelig belægning)
- B: Betontegl af typen B&C Dobbelt-S tagsten med Danflok systemfuge i farven antikbrun fra Lafarge Tekkin – eller hermed ligestillet materiale

Viborg, den 1.april 2003