

Vedtægter for Grundejerforeningen Østermarken

§ 1. Navn og hjemsted.

Stk. 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Østermarken. Foreningen er hjemmehørende i Aarhus Kommune. Foreningens adresse er enten formandens eller kassererens bopæl.

Stk. 2. Foreningens geografiske område er parceller med adresse på Østermarksvej og Østerløkken i område II i lokalplan 313 for Aarhus Kommune samt parceller med adresse på Østervænget og Blomstervænget i lokalplan 835 for Aarhus kommune.

Stk. 3. I det følgende betegnes alle parceller med adresse på samme vej som et område.

§ 2. Formål

Stk. 1. Foreningens formål er:

- a) at administrere (vedligeholde, renholde, snerydde m.m.) områdets fælles veje, stier og grønne områder.
- b) at administrere (vedligeholde og renholde) ledningsanlæg og fællesindretninger (eks. legepladser).
- c) at sikre og administrere midler til dækning af udgifter til vedligeholdelse af foreningens vej- og stinet, således at disse altid kan holdes i god stand, herunder også midler på særskilt konto for vejvedligeholdelse samt særskilt konto for snerydning og glatførebekæmpelse (jf. § 8 og 9).
- d) at støtte arrangementer og initiativer for beboerne i området.

Stk. 2. Grundejerforeningen påtager sig først opgaverne beskrevet i stk. 1, punkt a og b, i et område når der er tilstrækkelig økonomisk dækning i form af kontingentbetalende medlemmer i området.

Stk. 3. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

§ 3. Medlemsforhold.

Stk. 1. Pligtig til medlemskab af foreningen har enhver med tinglyst adkomst til de i § 1 nævnte parceller. Stk.

2. Medlemskabet indtræder senest på overtagelsesdagen.

Stk. 3. Når en parcel første gang indtræder i grundejerforeningen kan opkræves et indmeldelsesgebyr der fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 4. Når en parcel første gang indtræder i grundejerforeningen betales kontingent forholdsmæssigt pr. påbegyndt måned fra overtagelsesdatoen.

Stk. 5. Det enkelte medlem er pligtigt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent.

Stk. 6. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb følges gældende praksis for tvangsinddrivelse jf. god inkassoskik ifølge Inkassolovens bestemmelser.

Stk. 7. Et medlem betaler bidrag for hver af de i § 1 nævnte parceller medlemmet ejer.

Stk. 8. Bidraget kan differentieres mellem områderne afhængig af hvilket serviceniveau foreningen tilbyder i de forskellige områder, udgiftsniveauerne i de enkelte områder og andelen af solgte grunde.

Stk. 9. I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 10. Ved salg af parcel ophører medlemskab af foreningen. Ved udtræden af foreningen haves ikke krav på nogen del af foreningens formue.

Stk. 11. Foreningens bestyrelse er fritaget for kontingent. Et bestyrelsesmedlem skal således ikke betale kontingent året efter, at man er indtrådt i bestyrelsen. Bestyrelsen har mulighed for at tildele kontingentfrihed til enkelte medlemmer, som yder en ekstra stor indsats i bestyrelsen, men som ikke er medlemmer af bestyrelsen. Dog kan maksimalt gives kontingentfrihed til 2 medlemmer ud over bestyrelsen selv. Evt. yderligere kontingentfrihed skal godkendes på forhånd på generalforsamlingen.

§ 4. Generalforsamling

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed. Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt i marts eller april.

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes efter beslutning fra bestyrelsen. Derudover kan en ekstraordinær generalforsamling kræves indkaldt efter skriftlig begæring fra mindst 25 % af medlemmerne, når den ønskede dagsorden samtidigt anføres. Ekstraordinær generalforsamling indvarsles af bestyrelsen senest 14 dage efter modtagelse af den skriftlige begæring.

Stk. 4. Indkaldelse til generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling skal ske på følgende to måder, og indkaldelsen skal indeholde dagsorden med angivelse af sted og tidspunkt for generalforsamlingens afholde samt evt. bilag:

- Ved opslag på grundejerforeningens hjemmeside samt
- Ved e-mail til alle medlemmer, der er tilmeldt "Info fra bestyrelsen"
- Indkaldelsen skal ske med mindst 14 og højst 28 dages varsel.

Stk. 5. Den ordinære generalforsamlings dagsorden skal indeholde følgende punkter:

- a) Valg af dirigent.
- b) Valg af referent.
- c) Formandens beretning.
- d) Godkendelse af regnskab.
- e) Behandling af evt. forslag fra bestyrelsen.
- f) Behandling af evt. indkomne forslag fra medlemmerne.
- g) Godkendelse af bestyrelsens forslag til budget.
- h) Fastsættelse af kontingent for næste år.
- i) Valg af formand eller kasserer. I lige år vælges formand, i ulige år vælges kasserer.
- j) Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer
- k) Valg af to suppleanter.
- l) Valg af revisor(er).
- m) Eventuelt.
- n) Oplæsning og godkendelse af referat.

Stk. 6. Forslag til den ordinære generalforsamlings dagsorden skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage inden generalforsamlingen. Dagsordenforslag skal vedlægges en skriftlig begrundelse for forslaget.

Stk. 7. Generalforsamlingen er altid beslutningsdygtig, og beslutninger træffes ved simpelt flertal, dog gælder særlige regler i § 5.

Stk. 8. Stemme- og taleret på generalforsamlingen har ethvert medlem samt dennes ægtefælle/samlever. Dog kan der kun afgives én stemme pr. parcel uanset antal ejere. Såfremt et medlem ikke selv kan deltage i generalforsamlingen, kan stemmeretten ved skriftlig fuldmagt overdrages et andet medlem af foreningen. Intet medlem kan dog afgive stemmer i henhold til mere end 2 fuldmagter.

Stk. 9. Valgbar er ethvert medlem samt dennes ægtefælle/samlever, dog kan hver parcel kun være repræsenteret i bestyrelsen med én person.

Stk. 10. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for to år ad gangen. Suppleanter vælges for et år ad gangen. Såfremt et bestyrelsesmedlem i valgperioden må nedlægge sit mandat, indkaldes en suppleant og bestyrelsen konstituerer sig selv indtil generalforsamling afholdes.

Stk. 11. Dirigenten har til opgave at lede generalforsamlingen, sørge for dagsordenens overholdelse og lede eventuelle afstemninger. Dirigenten er bemyndiget til at udpege stemmetællere, hvis der måtte være behov herfor. Det er alene generalforsamlingens valgte dirigent, der kan konstatere, hvorvidt generalforsamlingen er korrekt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

Stk. 12. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning begæres af mindst ét medlem.

Stk. 13. Der føres referat over generalforsamlingens beslutninger. Referenten har til opgave at sikre, at alle generalforsamlingens beslutninger indføres i referatet.

Stk. 14. Referatet gøres tilgængeligt, på samme vis som beskrevet i stk. 4, senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse. Der gælder en indsigelsesfrist på 14 dage efter at referatet er gjort tilgængeligt.

§ 5. Vedtægtsændringer

Stk. 1. Til gennemførelse af vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret ved generalforsamlingen, og at mindst to tredjedele af de tilstedeværende stemmeberettigede stemmer for ændringen.

Stk. 2. Er generalforsamlingen i henhold til stk. 1 ikke beslutningsdygtig, men mindst to tredjedele af de afgivne stemmer er for forslaget, skal bestyrelsen indkalde til en ny generalforsamling. Her kan ændringsforslaget vedtages uanset de fremmødtes antal, når to tredjedele af de afgivne stemmer er for ændringen. Denne nye generalforsamling skal afholdes inden 28 dage.

Stk. 3. Alle forslag om vedtægtsændringer skal gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside samtidig med indkaldelse til generalforsamling, inkl. dagsorden og evt. bilag, herunder f.eks. vedtægtsændringer, indkalde inkl. dagsorden og bilag udsendes samtidig til de e-mailadresser, som er tilmeldt "Info fra bestyrelsen".

§ 6. Bestyrelsen

Stk. 1. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Dog henvises til §3 stk. 11 om kontingentfrihed til bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen består af en formand, en kasserer og tre-fem bestyrelsesmedlemmer. Hertil kommer de to suppleanter. En suppleant indtræder i bestyrelsen i tilfælde af et bestyrelsesmedlem udtræder før udløbet af en valgperiode.

Stk. 3. Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende budgetter, vedtægter og ordensregler.

Stk. 4. Alle spørgsmål indenfor bestyrelsen afgøres ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Såfremt formanden ikke er til stede på bestyrelsesmødet, så er kassererens stemme afgørende ved stemmelighed.

Stk. 5. Intet medlem af bestyrelsen må stemme i forhold, der vedrører vedkommendes ejendom eller person.

Stk. 6. Der afvikles som udgangspunkt minimum 4 årlige bestyrelsesmøder i foreningen. Det er formandens, alternativt kassererens ansvar ved formandens fravær, at indkalde til bestyrelsesmøde, herunder dagsorden. Der føres referat over bestyrelsens beslutninger. Beslutninger, som ikke fremgår af referatet, er ikke bindende for foreningen, dog henvises til stk. 9. nedenfor om godkendelse/underskrift på skriftlige aftaler.

Stk. 7. Hvis der opstår uløselig uenighed i bestyrelsen, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling jvf. § 4, stk. 3.

Stk. 8. Foreningen tegnes af bestyrelsens flertal. Bestyrelsen kan ikke binde foreningen økonomisk, ud over hvad der måtte være nødvendigt til varetagelse af den daglige drift, uden godkendelse fra generalforsamlingen.

Alle betalinger fra foreningen foretages af formanden og kassereren i fællesskab. Der skal således etableres 2 i forening-fuldmagt (altid formand og kasserer) på alle foreningens bankkonti. Det er ikke tilladt at have en kontantbeholdning. .

Stk. 9. Gældende forretningsorden for bestyrelse skal fremgå af et menupunkt på foreningens hjemmeside.

Den gældende forretningsorden skal være godkendt af en generalforsamling i sin helhed. Indtil dette sker, skal det fremgå tydeligt, at der er tale om en midlertidig, ikke generalforsamlingsgodkendt forretningsorden. Det skal fremgå af menupunktet, hvornår den gældende forretningsorden i sin helhed er blevet godkendt på generalforsamling.

Det præciseres hermed, at alle skriftlige aftaler, som indgås af bestyrelsen, skal være godkendt/underskrevet af den ansvarlige for området samt enten formand eller kasserer, alternativt af formand og kasserer.

Ligeledes skal al væsentlig kommunikation internt i bestyrelsen og med grundejere og eksterne interessenter ske via de officielle forenings-e-mailadresser, så historikken bevares for efterfølgende bestyrelsesmedlemmer og foreningen i det hele taget.

Såfremt det helt usædvanligt bliver nødvendigt at bruge midler, som ikke er indeholdt i det godkendte budget for det pågældende kalenderår eller det efterfølgende kalenderårs godkendte budget, skal en sådan disposition godkendes af både formand og kasserer og hvis muligt den øvrige bestyrelse.

Overstiger beløbet 60.000 kr., skal formanden, alternativt kassereren udsende mail til tilmeldte til "Info fra bestyrelsen" samt informere om formålet/årsagen hertil. Information herom gives også på foreningens hjemmeside.

Overstiger beløbet 100.000 kr., skal bestyrelsen hurtigst muligt indkalde til en ekstraordinær generalforsamling og få generalforsamlingens godkendelse af dispositionen, gerne inden den finder sted.

§ 7. Regnskab og økonomi

Stk. 1. På alle ordinære generalforsamlinger indstiller bestyrelsen til godkendelse af bestyrelsens forslag til justeret budget for dette kalenderår samt budget for det næste kalenderår. Herunder også kontingentstørrelsen for det næste kalenderår.

Kontingentet opkræves i én årlig rate i februar eller marts måned.

Generalforsamlingen skal acceptere, at bestyrelsen, hvis det vurderes nødvendigt, kan disponere over udgiftsposter i indeværende år, der først er godkendt til afvikling i det næste kalenderår.

Hvis dette behov opstår, og beløbet samlet set overskrider 100.000 kr., skal der omgående informeres herom ved opslag på foreningens hjemmeside samt ved e-mail til de medlemmer, som er tilmeldt "info fra bestyrelsen". Ved mindre beløb informeres herom på førstkommende generalforsamling.

Stk. 2. Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december. Regnskabet skal revideres af en registreret revisor, eller to af grundejerforeningens medlemmer. Sidstnævnte må dog ikke være siddende eller netop fratrådte bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 3. Bestyrelsen har ansvar for at placere foreningens midler – herunder navnlig midlerne på konto for vejvedligeholdelse samt konto for snerydning og glatførebekæmpelse – på ansvarlig vis til højst muligt afkast, dog med hensyntagen til forventet likviditetsbehov de kommende år.

Stk. 4. Foreningens kasserer har ansvaret for som minimum at tegne og sikre betaling til følgende forsikringer:

- a. Foreningens kapital
- b. Ansvarsforsikring gældende for foreningens arealer, veje, stier mv.
- c. Bestyrelsesansvarsforsikring
- d. Kriminalitetsforsikring

§ 8. Konto for vejvedligeholdelse.

Stk. 1. Den almindelige drift og vedligeholdelse af foreningens vej- og stinet samt kloaknet afholdes af det pågældende års budget, mens udskiftning af asfaltslidlag eller lignende belægning dækkes af hensættelsen til konto for vejvedligeholdelse

Stk. 2. Bestyrelsen afsætter årligt minimum 20 procent af kontingentindbetalingerne til konto for vejvedligeholdelse.

Stk. 3. Bestyrelsen er bemyndiget til, såfremt foreningens likviditet måtte gøre et lån nødvendigt, at låne af midlerne på konto for vejvedligeholdelse, mod at forrente den lånte kapital med en rente, som er fastsat af bestyrelsen.

Stk. 4. Til disponering af midler på konto for vejvedligeholdelse kræves, at bestyrelsens vedtagelse herom er tiltrådt af mindst et bestyrelsesflertal.

§ 9. Konto for snerydning og glatførebekæmpelse

Stk. 1. Formålet med kontoen er at have et tilstrækkeligt økonomisk beredskab til snerydning og glatførebekæmpelse.

Stk. 2. Af det årlige kontingent pr. parcel skal mellem 5 og 10 procent behandles som et øremærket bidrag til kontoen.

Stk. 3. Når kontoens beholdning overstiger kr. 250.000, kan bestyrelsen vælge at lade det øremærkede bidrag tilfalde kontoen for vejvedligeholdelse. Mangler kontoen midler, kan det fornødne beløb tages fra foreningens driftsmidler.

Stk. 4. Kontoens midler henstår på separat konto og fremkommer ved ovennævnte indbetalinger pr. parcel samt de tilskrevne renter.

Stk. 5. Generalforsamlingen kan vedtage at hensætte yderligere midler til konto for snerydning og glatførebekæmpelse.

Stk. 6. Kontoens midler må kun anvendes til snerydning og glatførebekæmpelse i grundejerforeningens område, samt hertil relateret arbejde (eks. fjernelse af grus).

§ 10. Foreningens ophævelse.

Stk. 1. Ved foreningens ophævelse, beslutter generalforsamlingen, hvordan foreningens midler skal anvendes.

§ 11. Almene vedtægter

Stk. 1. Parkering på grundejerforeningens område skal ske i overensstemmelse med Politibekendtgørelse om parkering i Aarhus Politikreds samt foreningens ordensregler.

Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter og opdaterer ordensreglerne efter behov. De gældende ordensregler skal til enhver tid være tilgængelige på foreningens hjemmeside og overholdes af alle der bor og færdes i området.

Således endeligt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 28. april 2025.