

# Vedtægter for

## Grundejerforeningen Østermarken

### § 1. Navn og hjemsted.

Stk. 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Østermarken. Foreningen er hjemmehørende i Aarhus Kommune. Foreningens adresse er formandens 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 bidrag forholdsmæssigt pr. påbegyndt måned fra overtagelsesdatoen.

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

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 bidrag.

#### **§ 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 én af følgende to måder:

- ved skriftlig henvendelse til samtlige medlemmer, eller
- ved e-mail til alle medlemmer der har registreret deres e-mail adresse hos foreningen. Dagsorden og bilag skal være tilgængelige på foreningens hjemmeside. Indkaldelsen skal ske med mindst 14 højst 28 dages varsel, og med angivelse af tid og sted for generalforsamlingens afholdelse. Dagsordensforslag og anden relevant information gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside samtidig med indkaldelsen.

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. I lige år vælges to bestyrelsesmedlemmer. I ulige år vælges tre 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 den 15. februar.

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.

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 med indkaldelse til generalforsamling.

## **§ 6. Bestyrelsen**

Stk. 1. Bestyrelsessherv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Stk. 2. Bestyrelsen består af en formand, en kasserer og 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.

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

Stk. 6. Der føres referat over bestyrelsens beslutninger. Beslutninger, som ikke fremgår af referatet, er ikke bindende for foreningen.

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. Bestyrelsen kan meddele kassereren eneprokura til betaling af beløb op til kontingentets størrelse. Enhver udbetaling over dette beløb skal tiltrædes af kassereren og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **§ 7. Regnskab og økonomi**

Stk. 1. På generalforsamlingen fastsættes medlemskontingent for det kommende år. Kontingentet opkræves i én årlig rate. Bestyrelsen fremlægger et budget på generalforsamlingen.

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.

Stk. 4. Foreningen tegner en forsikring gældende for foreningens (drifts)midler.

Stk. 5. Foreningen tegner behørig ansvarsforsikring gældende for fællesarealer, veje, stier mv.

## **§ 8. Konto for vejvedligeholdelse.**

Stk. 1. Udgifter, som kan dækkes af midler på konto for vejvedligeholdelse, må primært være udgifter til asfaltslidlag eller lignende belægning på foreningens vej- og stinet, samt reparationsarbejder. Bestyrelsen afsætter årligt mellem 15 og 35 procent af kontingentindbetalingerne til konto for vejvedligeholdelse.

Stk. 2. 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. 3. 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 9. april 2019.