

**Vedtægt
for
Grundejerforeningen Ny Skejby**

Vedtaget på ordinær generalforsamling den 14. marts 2024

Indholdsfortegnelse:

Indholdsfortegnelse

Kap. 1 Foreningens navn	3
Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds	3
Kap. 3 Foreningens formål og opgaver	3
Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen	4
Kap. 5 Foreningens ledelse.....	4
Kap. 6 Foreningens administration	6
Kap. 7. Regnskab og revision.....	7
Kap. 8 Forskellige bestemmelser	8

GRUNDEJERFORENINGSVEDTÆGT

Kap. 1 Foreningens navn

§ 1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Ny Skejby”.

Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds

§2. Foreningens geografiske områder er identisk med området for lokalplan 366 og senere lokalplaner. Den i lokalplanen supplerende tinglyste deklaration er gældende for grundejerforeningen.

§3. stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende parcellforeninger, bestående af ejendomme, som er beliggende i lokalplanens typeområde I – VII iflg. lokalplanen samt i henhold til andre lokalplaner inden for Lokalplanområdet.

Stk. 2. Hvor der ikke er/skal oprettes en parcel-forening, er ejerne af en storparcel i stedet medlem.

Stk. 3. Andre grundejere i lokalplanområde VIII og IX har ret, men ikke pligt, til at være medlem.

Kap. 3 Foreningens formål og opgaver

§4 stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens og deklarationens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges i foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlings-beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne og øvrige ejere/interessenter i lokalplanområdet, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver

Stk. 4. Udgifter til vedligeholdelse, renholdelse, snerydning og istandsættelse af de på oversigtsplanen viste private fællesveje og fælles stier fordeles efter storparcellernes bruttoareal. Ved bruttoareal forstås summen af alle de til storparcellen eller ejendommen hørende bygningsarealer, således som det fremgår af den Offentlige Informationsserver: www.ois.dk.

Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen

§5 Det enkelte medlem og øvrige ejere/interessenter i lokalplanområdet er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Bidraget opkræves fire gange årligt med forfald den 1. februar, 1. maj, 1. august og 1. november. Første gang den 1. maj 2024 for raten 1. februar 2024 og 1. maj 2024.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne og øvrige ejere/interessenter i lokalplanområdet personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§6. I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne og øvrige ejere/interessenter i lokalplanområdet ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

§7. Stk. 1. Når et medlem, der ikke er medlem af en parcellforening, overdrager sin storparcel eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og intet krav kan rettes mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer, dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer af en storparcel der ikke er medlem af en parcel-forening, er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§8. Stk. 1. Hver storparcel, repræsenteret ved ejeren/parcellforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, der svarer til antallet af boligenheder, opgjort efter OIS, i den enkelte storparcel.

Stk. 2. Hvor der ikke skal oprettes en parcellforening, kan ejerne af en storparcel vælge at overlade stemmeretten i grundejerforeningen til en lejerforening, ejerforening, afdelingsbestyrelse eller lignende.

Stk. 3. Den enkelte storparcel kan på grundejerforeningens generalforsamling lade sig repræsentere af højst 2 personer, som udøver stemmeretten i fællesskab i forhold til antal boligenheder i storparcellen.

Kap. 5 Foreningens ledelse

§9. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§10. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til de oplyste repræsentanter for storparcellerne og parcellforeningerne. Den enkelte

storparcel/parcelforening er pligtig til at oplyse grundejerforeningens bestyrelse om navn og adresse på de valgte repræsentanter.

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

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

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.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Indkomne forslag.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af forperson.
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
8. Evt. suppleringsvalg valg af op til 3 bestyrelsesmedlemmer for 1 år
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Under "eventuelt " kan der ikke sættes forslag under afstemning

§ 11. 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 25% af foreningens medlemmer/storparceller, der ikke er i restance til foreningen.

I begæringen skal dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

§12. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelse. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen i grundejerforeningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingens dirigent bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ikke ske ved fuldmagt.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindeligt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og den ved generalforsamlingens begyndelse siddende bestyrelse, hvorefter den har fuld bevirkraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem/storparcel. Medlemmerne/ storparcellerne er pligtige til at rundsende referatet til alle boligenheder, hvis mailadresse er registeret hos medlemmet/Storparcellen eller alternativt at opslå referatet på medlemmets/storparcellens hjemmeside.

§ 13. stk. 1. De på generalforsamlingen truffede beslutninger er bestyrelsen bemyndiget og forpligtet til at realisere ved at forpligte foreningen i det for realiseringen af beslutningen påkrævede omfang.

§ 14. Stk. 1. Bestyrelsen består af 7 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Forpersonen vælges direkte på generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Genvælg kan finde sted.

Stk. 2. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således, at halvdelen, (3 medlemmer), afgår ved hver ordinær generalforsamling. Afgår et medlem i løbet af året, vælges et nyt medlem ved næste ordinære/ekstraordinære generalforsamling for 1 år.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 5, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer.

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

Kap. 6 Foreningens administration

§ 15. 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. Bestyrelsen konstituerer sig selv udover forpersonen, senest 21 kalenderdage efter generalforsamlingen, med 2 bestyrelsesmedlemmer, som

- næstforperson (sekretær)
- kasserer/regnskabs-ansvarlig.

Disse 3 poster skal varetages af 3 forskellige bestyrelsesmedlemmer.

Herudover bemyndiges 2 bestyrelsesmedlemmer til at godkende udbetalinger hver for sig i forening med kassereren.

Stk. 3 Vælges der på en generalforsamling nye medlemmer til bestyrelsen, foretages en ny konstituering.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder minimum 6 møder årligt, og eller så ofte forpersonen eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det på bestyrelsesmøderne passerede, skal der udarbejdes et referat, der skal godkendes af samtlige deltagende bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde, hvoraf den ene skal være forperson eller næstforperson.

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

§ 16. Stk. 1. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af forpersonen eller kassereren og et bestyrelsesmedlem i forening.

Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter sin egen forretningsorden.

Kap. 7. Regnskab og revision

§ 17. Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår påbegyndes 1. januar 2001.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en reg. revisor. eller en statsaut. revisor på generalforsamlingen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet skal udarbejdes i henhold til regnskabslovens klasse B og have en review-erklæring så det kan udsendes til repræsentanterne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 18. Stk. 1. Medlemmernes indbetaling foretages til foreningens pengeinstitut gennem FIK-opkrævning, bankoverførsel eller PBS.

Stk. 2. Foreningens midler indsættes i et pengeinstitut i foreningens navn og CVR nr.

Stk. 3. I et pengeinstitut kan højest placeres 1. million kr. kontant. Beløbet pristal reguleres med udgangspunkt i forbrugerprisindekset pr. 1. oktober 2021 eller et senere erstattende indeks herfor

Stk. 4. Foreningens midler kan placeres i børsnoterede stats- eller realkredit obligationer og/eller i de af finansilsynet godkendte investeringsforeninger med placeringer i DKK eller €.

Af de investerede midler, må andelen af aktier maksimal udgøre 50 %.

Stk. 5. Bestyrelsen kan udpege en administrator til at varetage administrationen i samarbejde med bestyrelsen. En administrator kan ikke være medlem af bestyrelsen.

Kap. 8 Forskellige bestemmelser

§ 19.stk. 1 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til repræsentanternes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling

§ 20. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet – opgjort efter § 8 stk. 3 - blandt de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer/storparceller.

Stk. 2. Er det nødvendige antal medlemmer/storparcellers repræsenterede stemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 45 dage. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for, uden hensyn til antal repræsenterede stemmer på mødet.

----oooOOOOOooo----

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling den 14. marts:

Dirigent:

Troels Miltoft
Advokat

I bestyrelsen:

Thorkild Steenberg
Forperson

Ole Frederiksen
Næstforperson

Poul Lorensen
Kasserer














Julie Gerup
Bestyrelsesmedlem

Karl F. F. Fischer
Bestyrelsesmedlem

Ordbog:

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder. Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Poul Lorensen e9f5e84c-eff3-47c4-ac5f-91bb1aba4931 2024-03-28 19:20:03Z	  Karl Frederik Færch Fischer 6e7a3e32-4268-444f-9491-f40a65725d18 2024-03-28 19:55:43Z
  Thorkild Sander Steenberg 0fdb20d4-6bc8-4b9f-8592-0fc40b125a15 2024-03-28 20:41:24Z	  Ole Bruno Frederiksen 3ec43f12-b41e-4801-b056-240b57fe5132 2024-03-29 06:25:06Z
   The signatory has name and address protection with MitID. The signatory has identified him/herself with MitID and the name below is applied by the sender. Julie Gerup 411ff3bb-a702-43a1-9e53-e7879901c449 2024-04-01 17:06:05Z	  Troels Miltoft Advokat e731d09e-cde8-497d-b26d-c89cbdb0159 2024-04-02 06:30:08Z

Dokumenter i transaktionen

Ny Skejby vedtægt 2024 godkendt på generalforsamling - pdf 1c0330697e7536b5c1b88a26178369bc14ea12a78b2a6416e2288c5eaf235b	SHA256:
2024 Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ny Skejby.pdf baa096ec469ed9502d7198cb10a713c419a3e0110050ebd9792e0351a681396	SHA256:



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.