



GRUNDEJERFORENINGEN
SKÆRBO



Vedtægter for ”Grundejerforeningen SKÆRBO”

”Grundejerforeningen SKÆRBO” der er hjemmehørende i Århus Kommune, er stiftet i henhold til tinglyst deklARATION på parcellerne, der er udstykket fra matr.nr. 18 a, Skæring By, Egaa. Deklarationen er tinglyst i lokalplan 571 af 17 juni 1998.

Foreningens formål:

1. At varetage grundejernes interesser.
2. At overtage og administrere områdets fællesveje, stier, fællesarealer samt grønne områder.
3. At sikre at grundenes beplantning langs skel, mod vej og sti, overholder hegnslovens § 11 stk. 1.

Medlemmernes pligter og rettigheder:

1. Enhver ejer af en parcel udstykket af matr. nr. 18 a Skæring By, Egaa er pligtigt medlem.
2. Medlemskabet træder i kraft ved underskrift af købskontrakt, skøde eller anden form for erhvervelse af de tidligere nævnte parceller.
3. Udtræden sker ved medlems afståelse af parcel/ejendom, og regnes fra det tidspunkt dette dokumenteres for foreningen. Udtræden kan dog først ske når enhver skyld til grundejerforeningen er afviklet.
4. At overholde den tinglyste deklARATION, og såfremt en grundejer ikke opfylder dette, er grundejerforeningen bemyndiget til, med 1 måneds skriftlig varsel, at foretage den fornødne regulering for grundejerens regning. Evt. uoverensstemmelser skal afgøres af hegnsynet.

Foreningens drift:

1. Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen. Bestyrelsen entrere med eller ansætter fornøden hjælp til pasning af veje, stier, legepladser og andre fællesarealer.
2. Kontingent til foreningen administration fastsættes på generalforsamlingen. Beløbet indbetales ved hvert regnskabsårs begyndelse.
3. Udgifter til renholdelse, vedligeholdelse, fornyelse eller reparation af de fælles anliggender, herunder beplantning, betales af grundejeren med en fast andel pr parcel. (Fordelingstal er: En parcel lig med en andel, hvilket giver en stemme. Dog indgår den kommunale institutionsgrund med 3 andele). Beløbet betales senest en uge efter regnskabets godkendelse på ordinær generalforsamling. Bestyrelsen er bemyndiget til, at opkræve et aconto beløb, eller optage lån, på grundlag af et på generalforsamlingen godkendt budget. Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle andele. I forholdet til trediemand hæfter medlemmerne kun for foreningens forpligtigelser med deres andel.
4. Såfremt der i årets løb viser sig uforudsete udgifter, kan et ekstra bidrag fastsættes af en ekstraordinær generalforsamling.
5. Ved udtrædelse af foreningen sker ingen tilbagebetaling af kontingentet, hverken helt eller delvis. Det indbetalte kontingent følger parcellen. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen, og i samme forbindelse, at oplyse ny ejers navn og adresse. samt tidligere ejers nye adresse.
6. Undlader et medlem at betale sit kontingent rettidigt, påløber 1% i rente pr. påbegyndt måned. Er beløbet ikke betale senest 1 måned efter forfaldsdato, kan beløbet inddrages efter lovgivningens almindelige regler.

7. Hvert medlem hæfter for grundejerforeningens forpligtelser, efter samme forholdstal der på generalforsamlingen har indflydelse på generalforsamlings beslutningerne.

Generalforsamling:

1. Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt i januar kvartal, på et af bestyrelsen fastsat tidspunkt
2. Indkaldelse til generalforsamling skal ske skriftligt til hvert medlem, med mindst 14 dages varsel. Dagsorden skal anføres i indkaldelsen.
3. Sager og forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal afleveres skriftligt til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen.
4. Udgiftskrævende forslag skal formanden rundsende til alle medlemmer senest 2 dage før generalforsamlingen.
5. Såfremt et stemmeberettiget medlem ønsker skriftlig afstemning, skal dette ske.
6. På generalforsamlingen kan ethvert medlem møde selv, eller afgive skriftlig fuldmagt. Stemmeret på generalforsamlingen har enhver ejer af en selvstændig matrikuleret ejendom. Beslutninger på generalforsamlingen træffes - hvis ikke andet er udtrykkeligt bestemt - ved simpel stemmeflerhed. Der kan dog kun afgives én stemme pr. andel.
7. Dagsorden for den ordinære generalforsamling er:
 1. Valg af referent.
 2. Valg af dirigent.
 3. Formanden beretning.
 4. Behandling af indkomne forslag.
 5. Kassererens beretning, herunder regnskab.
 6. Budget og fastsættelse af kontingent.
 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv efter generalforsamlingen (formand og kasserer).
 8. Valg af 2 suppleanter.
 9. Valg af revisor.
 10. Valg af revisorsuppleant
 11. Eventuelt.
8. Bestyrelsesmedlemmer, hvis antal skal være 5, vælges for 2 år af gangen. Dog er kassereren samt et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer på valg allerede ved den første ordinære generalforsamling efter den stiftende.
9. For vedtagelse af forslag til ændring af vedtægter eller til ophævelse af foreningen kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og, at mindst 3/4 af de fremmødte stemmer for forslaget.
10. Hvis mindre end halvdelen er tilstede, og 3/4 af disse har stemt for forslaget, indkaldes inden 4 uger til en ny generalforsamling med almindeligt varsel. Her afgøres forslaget ved almindelig stemmeflerhed.
11. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes når formanden, bestyrelsen, en generalforsamling eller mindst 8 medlemmer skriftligt stiller krav om dette. Til den ekstraordinære generalforsamlingen skal indkaldelse udsendes af bestyrelsen senest 14 dage efter kravet om denne, og varsles på normal vis med oplysninger om emne samt dagsorden.

Vejfond:

1. Vejfond er etableret for at sikre vedligeholdelse og reetablering af vejene i grundejerforeningens område. Formuen kan kun anvendes efter en generalforsamlings beslutning,
2. Generalforsamlingen fastsætter den årlige indbetaling til vejfonden..
3. Kassereren fremlægges særskilt regnskab for vejfond på generalforsamling.

Bestyrelsen:

1. Alle spørgsmål indenfor bestyrelsen afgøres ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer til stede. Intet bestyrelsesmedlem må stemme i forhold, der vedrører hendes/hans ejendom eller person.
2. Der føres referat over bestyrelsesmøderne. Efter bestyrelsens godkendelse uploades referaterne til hjemmesiden.
3. Bestyrelsesmøder afholdes efter indkaldelse fra formanden eller fra 2 bestyrelsesmedlemmer.
4. Bestyrelsen forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning, ved underskrift af formanden samt 2 bestyrelsesmedlemmer. Døg kan bestyrelsen ikke forpligte foreningen ud over de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger.
5. Kassereren er forpligtet til, at stille kaution eller tegne kautionsforsikring, efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Evt. omkostninger til dette betales af foreningen.
6. Revisor har til enhver tid ret til af efterse kassebeholdning, regnskaber samt bilag.
7. Regnskabsåret følger kalenderåret. Udkast til regnskab, budget samt status skal forelægges bestyrelsen senest 15. januar. Årsregnskab skal afleveres til revisor senest 1. februar, og revision skal være færdig senest 15. februar.
8. I tilfælde af uenigheder vedrørende foreningens anliggender, afgøres disse af Århus Byråd med bindende virkning.
9. Hvis foreningen skal ophæves, kan dette kun ske ved, at Århus Kommune overtager de af foreningen tilhørende arealer. Samtidig tilfalder en evt. formue til Århus Kommune

Skæring den 5. april 2015.

Lars Quistgaard

Michael Johansen

Helle Eskesen

Helle Christiansen

Kim Kraglund