

## VEDTÆGTER

### Grundejerforeningen Ved Bækken

#### Foreningens navn og hjemsted

##### § 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Ved Bækken.

##### § 2

Foreningens hjemsted er Hedensted kommune under Vejle ret, der er foreningens værneting.

#### Foreningens område og medlemskreds

##### § 3

**Stk.1.** Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr 161 for Hedensted kommune. Områderne A, B, C, D, E og F.

**Stk.2.** Pligt til at være medlem af grundejerforeningen har de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der er udstykket i området Ved Bækken.

**Stk.3.** Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af den, er medlemmet fra overdragelsesdagen ikke længere medlem af foreningen, og der kan intet krav rettes mod dennes formue.

**Stk.4.** Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen.

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

#### Foreningens formål og opgaver

##### § 4

Foreningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

#### Udvidelse/opdeling af foreningens område

##### § 5

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som ved vedtægtsændringer, træffe beslutning om følgende:

**Stk.1.** Foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.

**Stk.2.** Foreningen kan opdeles i 2 eller flere selvstændige foreninger.

##### § 6

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

#### Generalforsamling

##### § 7

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

##### § 8

Generalforsamling afholdes hvert år ultimo februar måned i Hedensted kommune. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem af foreningen under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det påhviler hvert medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseændring.

##### § 9

Dagsordenen fastsættes af bestyrelsen og skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder for det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indværende regnskabsår.

##### § 10

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage inden generalforsamlingen afholdes.

##### § 11

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

##### § 12

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning om det forgangne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og indskud
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer + suppleanter
7. Valg af revisorer + suppleant
8. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

#### Ekstraordinær generalforsamling

##### § 13

**Stk.1.** Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som ved den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af ¼ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

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

**Stk.3.** Hvis ikke mindst 1/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

#### Valg af dirigent

##### § 14

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvistspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

#### Stemmeret på generalforsamlingen

##### § 15

**Stk. 1.** Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

**Stk. 2.** Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

**Stk. 3.** På generalforsamlingen kan et medlems stemmeret ved fremlæggelse af skriftlig fuldmagt udøves af samlever eller andet familiemedlem over 18 år eller et andet medlem. Hvert medlem må højst afgive 2 stemmer ved fuldmagt.

#### Generalforsamlingens beslutningsdygtighed

##### § 16

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de mødendes antal. Ved vedtægtsændringer gælder dog bestemmelsen i § 18.

#### Afstemning på generalforsamlingen

##### § 17

**Stk. 1.** Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

**Stk. 2.** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

#### Vedtægtsændring

##### § 18

**Stk. 1.** Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre 40% af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. Fuldmagter medregnes ved optællingen af de fremmødte.

**Stk. 2.** Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden to måneder. Bestyrelsen kan ved indkaldelse til ordinær generalforsamling, hvor der stilles forslag om vedtægtsændringer, samtidig med denne indkaldelse indkalde til en fortsættende generalforsamling til afholdelse i forlængelse af den ordinære generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

#### Referat af generalforsamlingen

##### § 19

**Stk. 1.** Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter referatet har fuld beviskraft i enhver henseende.

**Stk.2.** Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsender bestyrelsen referatet til hvert enkelt medlem.

#### Bemyndigelse til bestyrelsen

##### § 20

**Stk.1.** Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning

om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.  
**Stk.2.** Bestyrelsen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til at realisere foreningens formål. Dog skal alle ikke budgetterede forbrug/dispositioner m.m., som overstiger kr. 10.000,- godkendes på en generalforsamling.

#### **Bestyrelsen**

##### **§21**

**Stk.1.** Til at varetage foreningens formål og interesser vælger generalforsamlingen en bestyrelse. Det skal så vidt muligt tilstræbes, at bestyrelsen kommer til at bestå af 5 medlemmer og 2 suppleanter, en revisor og revisorsuppleant. Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv.

**Stk. 2.** Bestyrelsen vælges for to år ad gangen. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvælg kan finde sted. Der vælges 2 bestyrelsesmedlemmer i lige år, og 3 bestyrelsesmedlemmer i ulige år.

**Stk.3.** Bestyrelsesmedlemmer og/eller suppleanter kan suppleres/udskiftes ved valg på ekstraordinære generalforsamlinger. Suppleanter kan indtræde i bestyrelsen ved afgang af siddende bestyrelsesmedlemmer midt i en periode.

**Stk.4.** Bestyrelsens medlemmer oppebærer ikke løn, men kan få godtgjort udgifter ved rejser og lignende.

#### **Daglig ledelse**

##### **§ 22**

**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.** Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

**Stk.3.** Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

#### **Bestyrelsesmøder**

##### **§ 23**

**Stk.1.** Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

**Stk. 2.** Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

**Stk. 3.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne giver møde.

**Stk. 4.** Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Formanden har der 2 stemmer.

**Stk. 5.** Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

#### **Regnskab og revision**

##### **§ 24**

**Stk. 1.** Foreningens regnskabsår går fra 1. januar til 31. december.

**Stk. 2.** På den årlige generalforsamling vælges 1 revisor og en revisorsuppleant, som begge vælges blandt foreningens medlemmer. Revisorerne, der har adgang til foreningens protokoller/referater/korrespondance og arkiv, kan afkræve ethvert bestyrelsesmedlem såvel som foreningens eventuelle administrator skriftlige som mundtlige oplysninger vedrørende regnskabet. Revisorerne indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

**Stk. 3.** Regnskabet revideres af revisorerne, såvel talmæssigt som kritisk, således at regnskabet udviser et retvisende billede af foreningens økonomi.

**Stk.4.** Medlemmernes indbetalinger foretages direkte til kassereren eller på foreningens bankkonto senest 1. april.

#### **Forhold ikke reguleret i vedtægten**

##### **§25**

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

#### **Foreningens ophør**

##### **§26**

**Stk.1.** Foreningen kan kun ophøre hvis:

**a.** 3/4 af foreningens medlemmer stemmer herfor,

**b.** samtlige de på ejendommene hvilende forpligtelser, der administreres af foreningen, er berigtigede, og

**c.** der ved tinglyst deklaration er sikret vedligeholdelse af vejene samt renholdelse og snekastning, medmindre vejene overtages af det offentlige.

**Stk. 2.** Ved foreningens ophør fordeles foreningens formue efter generalforsamlingens bestemmelse.

Senest vedtaget på generalforsamling den 4. februar 2009