

# Grundejerforeningen ”Bronzealderen”

## Love og vedtægter for Grundejerforeningen ”Bronzealderen”

### § 1: Foreningens navn:

Stk. 1: Grundejerforeningen ”Bronzealderen”.

### § 2: Foreningens formål:

Stk. 1: At varetage medlemmernes interesser i deres egenskaber af grundejere.

Stk. 2: At forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer, herunder veje og stier i overensstemmelse med lokalplan 232's bestemmelse.

Stk. 3: At kontakte og påvirke de lokale myndigheder og andre, der betinger de forhold, som er i området.

Stk. 4: At samarbejde med andre foreninger indenfor lokalplan 232's område

Stk. 5: Foreningen kan alene opkræve kontingent til dækning af det i § 2 anførte. Den valgte bestyrelse fastlægger vedligeholdelsesniveauet, jf. stk. 2, indenfor det af generalforsamlingen godkendte budget.

### § 3: Foreningens område:

Stk. 1: Foreningens geografiske område er identisk med den østlige del af lokalplan 232.

### § 4: Foreningens medlemmer:

Stk. 1: Den til enhver tid værende ejer af lokalplanens storparceller nr. II-15 til II-36, VI og VI 1-4, samt VII øst for matrikelskel Holmstrup/Hasle By.

### § 5: Generalforsamling:

Stk. 1: Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Stk. 2: Der afholdes ordinær generalforsamling en gang årligt, medio maj måned.

Stk. 3: Indkaldelse til generalforsamling skal ske skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Stk. 4: Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være formanden i hænde **senest 1. maj**. Forslagene udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Stk. 5: Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent
- Formandens beretning
- Fremlæggelse af revideret regnskab
- Behandling af indkomne forslag
- Godkendelse af budget for det kommende år
- Fastsættelse af kontingent for den kommende år
- Valg af bestyrelse
- Valg af suppleanter til bestyrelsen
- Valg af revisor/administrator
- eventuelt

#### **§ 6: Ekstraordinær generalforsamling:**

Stk. 1: Denne kan afholdes, når mindst 50 % af bestyrelsens medlemmer finder det påkrævet, eller når mindst 20 % af foreningens medlemmer, fordelt på mindst 2 storparceller, skriftligt anmoder herom.

Stk. 2: Anmodningen skal bilægges angivelse af ønsket for dagsorden, og den ekstraordinære generalforsamling skal indkaldes senest 30 dage efter anmodningens modtagelse med mindst 14 dages varsel.

#### **§ 7: Afstemning generalforsamling:**

Stk. 1: Hver boligenhed har en stemme, hver institution har 10 stemmer. Kollegie- og ungdomsboliger har ½ stemme pr. boligenhed. Dog kan ingen storparcel afgive flere stemmer end svarende til 49 % af det samlede stemmetal.

Stk. 2: Til vedtægterne hører Bilag 1. Listen vedligeholdes løbende af bestyrelsen.

Stk. 3: Stemmeret fortabes hvis en grundejer er i restance ud over en måned.

Stk. 4: Såfremt der begæres skriftlig afstemning skal dette følges.

Stk. 5: De på generalforsamlingen forelagte sager kan afgøres ved simpelt stemmeflertal.

Stk. 6: Ved afstemning om vedtægtsændringer kræves at mindst 67 % af alle stemmeberettigede kan stemme for forslagene, for at disse kan vedtages.

Stk. 7: Er den ordinære generalforsamling ikke beslutningsdygtig ved afstemning om en vedtægtsændring, kan der afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvor

vedtægtsændringer kan ske såfremt 67 % af de fremmødte stemmer herfor.

Stk. 8: Der kan stemmes ved at afgive fuldmagt til andre indenfor husstanden, samt til andre ejere samt lejere indenfor den samme storparcel.

### **§ 8: Foreningens daglige ledelse:**

Stk. 1: Bestyrelsens opgave er at gennemføre beslutninger fra generalforsamlingen samt at forestå foreningens daglige ledelse. Bestyrelsens primære arbejdsområde er at varetage drift og vedligeholdelse af veje og fællesområder, som er tilskødet foreningen.

Stk. 2: Foreningen konstituerer sig selv med:

- Formand

- som varetager foreningens interesser udadtil, samt koordinerer øvrige aktiviteter.

- Kasserer

- som fører foreningens regnskab.

- Sekretær

- som fører foreningens protokol og forestår formidling af nødvendige oplysninger og nyheder til medlemmerne. Formidlingen sker efter beslutning i bestyrelsen.

Stk. 3: Der gives bestyrelsesmedlemmer og andre medlemmer mulighed for at danne arbejds- og interessegrupper. Forslag fra en arbejds- eller interessegruppe skal forelægges den samlede bestyrelse for eventuel videre behandling i bestyrelse eller på generalforsamling.

### **§ 9: Økonomi:**

Stk. 1: Bestyrelsen aflønnes med honorar, som fastsættes og vedtages af generalforsamlingen.

Stk. 2: Bestyrelsen består af 3 medlemmer samt 2 suppleanter.

Stk. 3: Bestyrelsen er valgt for 2 år. Der vælges hvert ulige år 1 medlem og lige år 2 medlemmer til bestyrelsen, samt 2 suppleanter hvert år. Afgår et medlem inden valgperiodens udløb, indtræder en suppleant, der fungerer til næste ordinære generalforsamling.

Stk. 4: Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 2 medlemmer er til stede på et bestyrelsesmøde.

Stk. 5: Beslutninger på bestyrelsesmødet træffes ved simpelt stemmeflertal. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Stk. 6: Formanden indkalder til bestyrelsesmøde efter en af bestyrelsen fastlagt mødeplan, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer fremsætter begæring herom.

Stk. 7: Der føres referat over alle bestyrelsesmøder og dette skal indeholde konklusion om alle vedtagelser.

## § 10: Økonomi:

A: Midlernes frembringelse:

Stk. 1: Foreningens indtægter kommer primært i form af kontingent, som betales af foreningens medlemmer.

Stk. 2: Kontingentet fastsættes på baggrund af det på generalforsamlingen godkendte budget og fordeles ligeligt mellem samtlige boligenheder blandt foreningens medlemmer på tidspunktet for generalforsamlingen. Ved forøgelse af antal boligenheder midt i et regnskabsår skal nye medlemmer betale kontingent i henhold til seneste kontingentfastsættelse for den del af året, som de er blevet medlem. Ved reduktion af antal boligenheder midt i et regnskabsår tilbagebetales ikke kontingent til grundejere, der udtræder af foreningen.

Stk. 3: En eventuel kontingentændring træder i kraft ved første normale indbetalingsdag efter vedtagelsen, uanset om der er sket forudbetaling.

Stk. 4: Kontingent forfalder til betaling helårligt den 1. januar og skal betales senest d. 10. februar.

Stk. 5: Kontingentbetaling skal ske til foreningens bankkonto senest 10. februar. Er betalingen ikke foretaget senest da, tilskrives renter i henhold til nationalbankens diskonto +2 % p.a. samt et rykkergebyr på kr. 100.- pr. rykkerskrivelse. Efter anden rykker kan restance overgives til inddrivelse ved skat/inkasso.

Stk. 6: Eventuelle restancer kan inddrages hos nye grundejere, såfremt grunden er solgt.

Stk. 7: Enhver form for låntagning skal på forhånd godkendes på en generalforsamling.

Stk. 8: Foreningens midler skal henstå på giro eller bankkonto, som tegnes af formand og kasserer i fællesskab, eller en af de forannævnte, i forening med 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 9: Kun kassereren kan modtage indbetalinger i form af kontanter eller check, som ikke direkte indsættes på foreningens konto. For sådanne indbetalinger skal der udskrives kvittering, og indbetalinger skal indsættes på foreningens konto senest 7 dage efter modtagelse.

Stk. 10: Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager hvor dette skønnes nødvendigt, f. eks. Assistance af advokat, revisor, ingeniør osv.

Stk. 11: Det tilkommer bestyrelsen inden for de af generalforsamlingen givne rammer at drage omsorg for ansættelse af lønnet hjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under grundejerforeningen hørende private veje, stier samt vedligeholdelse af fælles arealer, fællesanlæg mv., ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.

## **§ 11: Økonomi:**

B: Midlernes sikring:

Stk. 12: Retningslinjer for udbetaling fastsættes af bestyrelsen.

Stk. 13: Kassebeholdningen må ikke overstige kr. 2.000.- i kontanter og foreningens kasse og checkhæfte/hævekort skal opbevares forsvarligt aflåst hos kassereren.

Stk. 14: Kassereren er regnskabspligtig, og der føres specifikt kasseregnskab over foreningens samtlige aktiviteter med kontofordeling. Regnskabet skal til enhver tid udvise alle bevægelser registreret indtil 3 dage forinden.

Stk. 15: regnskabet følger kalenderåret og det færdige regnskab overgives til foreningens revisor senest 3 dage før den årlige revision påtegnet af kasserer og formand.

Stk. 16: Til vedligeholdelse af foreningens veje og stier skal der hensættes et fast beløb i en vejfond. Beløbet skal sikre den nødvendige etablering af veje og stier ved nedslidning. Det afsatte beløb skal indsættes på en særlig vejkonto halvårlig 1. marts og 1. september. Vejfondens midler kan af bestyrelsen i samråd med revisor og pengeinstitut anbringes i værdisikre obligationer og midlerne frigøres til vedligeholdelse, når bestyrelsen træffer beslutning herom. En større reovering af veje og stier skal dog altid forelægges generalforsamlingen til vedtagelse.

Stk. 17: Bestyrelsen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor udenfor foreningens medlemskreds til udførelse af den årlige revision. Generalforsamlingen vælger 2 parlamentariske revisorer til udførelse af den årlige revision.

Stk. 18: Revisor forpligtes til at foretage mindst 1 årlig kasseeftersyn.

Stk. 19: Alle foreningens konti, regnskabsbøger og bilag skal til enhver tid på forlangende fremlægges til eftersyn for samtlige bestyrelsesmedlemmer og revisorer.

## **§ 12: Foreningens opløsning:**

Stk. 1: Deklaration. Opløsning af foreningen kan kun finde sted efter kvalificeret annullering af den bestemmelse i skødet, som er tinglyst deklARATION for området, og som påbyder alle grundejere i området medlemskab.

Stk. 2: Opløsning af foreningen kan søges gennemført, såfremt 67 % af medlemmerne ønsker det, eller såfremt en beslutningsdygtig generalforsamling med et kvalificeret flertal på 75 % af de afgivne gyldige stemmer vedtager opløsning. Der kan kun holdes én ekstraordinær generalforsamling med opløsning som dagsordenspunkt mellem hver ordinær generalforsamling.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling d. 13/9 2012.

Ordstyrer: Thi Le Van Nguyen

17/10-2012 