

# Vedtægter for Grundejerforeningen Højager

(Version 2: Marts 2019)

## Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.

§ 1. Foreningen hedder Grundejerforeningen Højager.

§ 2. Foreningen har hjemme i Hinnerup Kommune under Retten i Århus.

## Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.

§ 3. Stk.1. Foreningens geografiske område er det samme, som område nr. II i lokalplan nr. 110 for Hinnerup Kommune.

Stk.2. I særlige tilfælde kan Byrådet efter dialog med grundejerforeningen bestemme,

\* at foreningen skal optage medlemmer fra tilstødende områder.

\* at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilstødende områder.

\* at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk.3. Byrådet kan kun træffe beslutning om stk. 2. hvis det svarer til en godkendt lokalplan.

§ 4. Stk.1. Grundejerforeningen Højagers medlemmer er alle de, der er ejere af ejendomme i foreningens område.

Stk.2. Alle grundejere har pligt til at være medlem ifølge § 13, stk. 1 i lokalplan nr. 110.

§ 5. Generalforsamlingen kan efter samme regler som for vedtægtsændringer beslutte:

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

\* at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

\* at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Alle disse beslutninger kræver dog Byrådets godkendelse.

## Kap. 3. Foreningens formål og opgaver.

§ 6. Stk.1. Grundejerforeningen Højager står for drift og vedligeholdelse af private veje og fællesarealer, herunder snerydning i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Grundejerforeningen skal også sørge for at etablere beplantning, hvis det fremgår af lokalplanen.

Stk.2. Grundejerforeningen Højager skal modtage skøde på de fællesarealer, der ifølge lokalplanen skal vedligeholdes af Grundejerforeningen.

Stk.3. Grundejerforeningen Højager varetager i overensstemmelse med beslutning på generalforsamlingen medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

**Stk.4.** Grundejerforeningen kan selv lave et ordensreglement.

**Stk.5.** Grundejerforeningen Højager har ret til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for foreningens opgaver, samt kræve fornøden sikkerhed herfor.

**Stk.6** Grundejerforeningen kan oprette en vejfond. Fonden skal sikre, at en passende del af grundejerforeningens midler afsættes til de fremtidige vedligeholdelsesarbejder på foreningens vejarealer.

Fondens midler indestår på en særskilt konto, alternativt investeres de i danske investeringsforeninger med lav til mellem risiko.

Hvis der skal ske større anlægsinvesteringer, der overstiger ét års samlet kontingent, skal sådanne investeringer behandles på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

**§ 7.** Grundejerforeningen skal være uafhængig af partipolitiske og religiøse interesser.

#### **Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.**

**§ 8. Stk.1.** Generalforsamlingen afgør, om finansiering og administration af foreningens opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

**Stk.2.** Det enkelte medlem har pligt til at betale de bidrag, som generalforsamlingen fastsætter.

**Stk.3.** Er et medlem mere end én rate i restance til foreningen, kan beløbet inddrives ad retlig vej, hvis der inden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Medlemmet betaler alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger, samt et rentebeløb på højst den aktuelle diskonto + 6% pr. år af det skyldige beløb.

**Stk.4.** Et medlem, der er i mere end én rates restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen. Medlemmet kan i så fald ikke vælges til tillidshverv i foreningen.

**§ 9. Stk.1.** Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.

**Stk.2.** Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boliger, betales dog bidrag for hver boligenhed.

**Stk.3.** Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle boligenheder.

**Stk.4.** Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for hver boligenhed, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

**Stk.5.** Kontingentet kan opkræves via ejendomsskattebilletten af Hinnerup Kommune, hvis grundejerforeningen ønsker det.

**§ 10. Stk.1.** I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

**Stk.2.** I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata. Det gælder også for tab, som foreningen måtte få på enkelte medlemmer.

**Stk.3.** Det enkelte medlem har pligt til efter generalforsamlingens beslutning at stille sikkerhed for foreningens lån over for långivende pengeinstitut.

**Stk.4.** Det enkelte medlem har endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligt til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

**§ 11. Stk.1.** Når et medlem overdrager sin ejendom, er vedkommende fra dette tidspunkt (skæringsdatoen) ikke medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

**Stk.2.** Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen. Den tidligere ejer bliver dog ved med at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, medmindre den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.

**Stk.3.** Både den tidligere ejer og den nye ejer har pligt til skriftligt at melde ejerskiftet til foreningen og samtidig oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl. Det skal ske senest 1 måned efter salget (skæringsdatoen).

**§ 12. Stk.1.** Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

**Stk.2.** Hvis bidragene er forskellige, skal generalforsamlingen afgøre, om det skal have konsekvenser for stemmeretten.

**Stk.3.** Hvis en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af Grundejerforeningen Højager råder den pågældende forening over to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan, af indehaverne af de enkelte boligenheder eller at foreningen stemmer ved fuldmagt for nogen af dens medlemmer mens de øvrige selv udøver deres stemmeret.

**Stk.4.** Hvis et almennyttigt boligselskab er medlem af Grundejerforeningen Højager opnår selskabet 2 stemmer pr. boligenhed, dog med begrænsningen i stk. 5.

**Stk.5.** Et medlem, der ejer flere boligenheder under Grundejerforeningen Højagers område, kan højst opnå 33% af de mulige stemmer.

## **Kap. 5. Foreningens generalforsamling, ledelse og administration.**

**§ 13. Stk.1.** Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

**Stk.2.** Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for Grundejerforeningen Højagers område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

Det samme gælder for repræsentanter for Hinnerup Kommune.

**§ 14. Stk.1.** Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i november måned i Hinnerup Kommune.

**Stk.2.** Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den adresse, der står i medlemsprotokollen.

**Stk.3.** Dagsordenen skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder for det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for resten af indeværende regnskabsår.

**Stk.4.** Forslag, som medlemmer ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1 uge efter indkaldelsen og dermed 2 uger før afholdelsen af den ordinære generalforsamling i november. Forslag skal derefter udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

**Stk.5.** Spørgsmål, der ikke er på dagsordenen, kan ikke sættes til 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. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
6. Valg af en revisor og revisorsuppleant.
7. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
8. Valg af administrator, jfr. § 19. Stk.2.
9. Eventuelt.

**§ 15. Stk.1.** Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling. Den indkaldes, når bestyrelsen mener det er nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer (der ikke er i mere end en måneds restance til foreningen) skriftligt og med underskrift har ønsket det. Ønsket om ekstraordinær generalforsamling skal være ledsaget af de punkter der skal optages på dagsordenen.

**Stk.2.** Når ønsket om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er fremsat overfor til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter modtagelse af dette, idet juli måned ikke medregnes.

**Stk.3.** Hvis ikke mindst 2/3 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, skal generalforsamlingen nægte at behandle dagsordenen.

**§ 16. Stk.1.** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål om sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelsen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

**Stk.2.** Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

**Stk.3.** Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem, der ikke er en andels- eller ejerlejlighedsforening, kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Andels- eller ejerlejlighedsforeninger, der er medlem af Grundejerforeningen Højager, kan ikke afgive fuldmagtsstemmer for andre end medlemmer af pågældende forening.

**Stk.4.** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Stemmelighed kan ikke anses for flertal.

**Stk.5.** Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

**Stk.6.** Senest en måned efter generalforsamlingen kan hvert enkelt medlem hente et referat fra generalforsamlingen hos bestyrelsens medlemmer

**§ 17.** 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.

**§ 18. Stk.1.** Bestyrelsen består af 4 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

**Stk.2.** Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. To suppleanter vælges hvert år for ét år ad gangen. Der er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg i lige årstal og 2 på valg i ulige årstal. Bestyrelsen afgør hvilke medlemmer, der afgår ved første ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

**Stk.3.** Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

**Stk.4.** Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, har medlemmerne af Grundejerforeningen pligt til at modtage valg som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i disse funktioner i mindst et år inden for hver femårsperiode.

**Stk.5.** Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

**§ 19. Stk.1.** Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningen og dens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, der er henlagt til foreningen.

**Stk.2.** Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

**Stk.3.** Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

**Stk.4.** Bestyrelsen holder møde, når formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

**Stk.5.** Bestyrelsen skal føre en beslutningsprotokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næste møde.

**Stk.6.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

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

**Stk.8.** Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

**Stk.9.** Bestyrelsen kan til specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen.

**§ 20.** Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **Kap. 6. Regnskab og revision.**

**§ 21. Stk.1.** Foreningens regnskabsår er fra 1. oktober til 30. september. Første regnskabsår er dog perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af september måned.

**Stk.2.** Generalforsamlingen vælger to revisorer og en revisorsuppleant. Revisorerne vælges for to år ad gangen, således at der er en revisor på valg hvert år, revisorsuppleanten vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Ved første generalforsamling vælges en revisor for to år og en revisor for et år.

**Stk.3.** Regnskabet tilstilles revisorerne og skal være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

**§ 22.** Medlemmernes indbetaling sker til det sted, som angives af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes på postgirokonto eller i anerkendt pengeinstitut i foreningens navn.

## **Kap. 7. Forskellige bestemmelser.**

**§ 23.** Spørgsmål, som denne vedtægt ikke giver svar på, skal bestyrelsen afgøre og løse disse spørgsmål efter bedste evne og overbevisning. Bestyrelsen skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved næste generalforsamling. I meget vigtige sager skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

**§ 24. Stk.1.** Generalforsamlingens beslutning om ændring af denne vedtægt kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, denne majoritet skal dog mindst udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

**Stk.2.** Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemme er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes antal er for forslaget.

**Stk.3.** Ændring af foreningens vedtægt kræver byrådets samtykke.

**§ 25.** Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

**Godkendt af Favrskov Kommune, d. 25. juni 2019.**

---

Henrik Jensen, plan og byggechef.

---

Hanne Krogsgaard, planlægger