

**VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN
LYØVEJ**

Grundejerforeningens navn og hjemsted

§ 1.

- 1.1 Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Lyøvej.
1.2 Grundejerforeningens hjemsted er Favrskov Kommune under Randers ret, der er foreningens værneting.

Formål

§ 2.

- 2.1 Grundejerforeningen er stiftet i henhold til lokalplan 120 vedrørende udstykning m.v., tinglyst den 18. maj 2000.
- 2.2 Grundejerforeningens formål er inden for den nordlige del af det i lokalplan 120 beskrevne område i overensstemmelse med lokalplanens § 13.3, at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de opgaver, der hører under grundejerforeningens område, herunder
- at renholde, vedligeholde og administrere friarealer, stier, veje og beplantningsbælter ind mod grundejerforeningens areal samt eventuelt etablere supplerende beplantning på de udlagte fælles friarealer, som er overdraget til grundejerforeningen, jf. arealregistreringer og kort udleveret af Favrskov Kommune i forbindelse med overtagelsen,
 - at påtage sig alle andre under en grundejerforening normalt hørende opgaver,
 - at opkræve medlemmernes bidrag til anlæg og vedligeholdelse af friarealer, stier, veje og beplantningsbælter i overensstemmelse med ovennævnte lokalplan 120 ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendigt for udførelsen af foreningens opgaver samt kræve fornøden sikkerhed herfor.
- 2.3 Grundejerforeningen er forpligtet til at vedligeholde friarealer, stier, veje, hegn og beplantning på fællesarealerne således, at de til enhver tid fremstår i pæn og vedligeholdet stand.
- 2.4 Grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde på veje og fællesarealer, som ikke overtages af det offentlige.

Område/medlemmer

§ 3.

- 3.1 Grundejerforeningen omfatter de ejendomme, der er beliggende indenfor det i lokalplan 120 fastsatte område nord for Langelandsvej.

- 3.2 Enhver ejer af fast ejendom beliggende indenfor det i § 3.1 nævnte område har jf. lokalplan 120, § 13.1 ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Ejerskifte

§ 4.

- 4.1 Når et medlem overdrager sin ejendom, er vedkommende fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod grundejerforeningens formue.
- 4.2 Den nye ejer har pligt til at indtræde i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforeningen, indtil disse er berigtiget.
- 4.3 Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskifte til grundejerforeningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og adresse.

Kontingent

§ 5.

- 5.1 På den ordinære generalforsamling fastsættes det årlige kontingent til grundejerforeningen efter bestyrelsens indstilling. Første gang på den stiftende generalforsamling.
- 5.2 Kontingentet forfalder til betaling senest 1 måned efter afholdelse af generalforsamling, herunder også stiftende generalforsamling. I modsat fald er grundejerforeningen berettiget til at indkassere kontingentet. Medlemmet er forpligtet til at betale de i forbindelse hermed påløbne omkostninger.
- 5.3 Et medlem, der er i restance til grundejerforeningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i grundejerforeningen.
- 5.4 Kontingentet kan alene indbetales direkte på foreningens bankkonto.
- 5.5 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.
- 5.6 Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligten indtræder efter foreningens stiftelse.

Medlemspligter og forhold til grundejerforeningen

§ 6.

- 6.1 Medlemmer er forpligtet til at overholde grundejerforeningens vedtægter og leve op til dens formålsbestemmelse.
- 6.2 Ethvert medlem er forpligtet til at efterkomme enhver gyldig beslutning truffet af generalforsamlingen eller bestyrelsen.
- 6.3 Medlemmer er forpligtet til at vedligeholde de dem tilhørende grundarealer på en sådan måde, at de til enhver tid fremstår i pæn og vedligeholdt stand.
- 6.4 Medlemmerne forpligter sig til at respektere, at parkering kun må ske på den enkelte parcel eller i kortere perioder langs boligveje. Medlemmerne eller andre må ikke parkere og/eller opbevare både, lastbiler eller campingvogne på den enkelte parcel eller i området, medmindre disse har ærinde i forbindelse med af- og pålæsning.
- 6.5 Evt. supplerende antenneanlæg såsom paraboler må maksimalt anbringes 1 meter over terræn.
- 6.6 Grundejerforeningen kan i forhold til de enkelte medlemmer være berettiget til at fastsætte et ordensreglement.
- 6.7 I tilfælde af, at der forvoldes skade på veje, vejudstyr og fællesarealer, vil den pågældende grundejer kunne drages til ansvar, og som sådan er denne fuldt erstatningspligtig.

Hæftelse

§ 7.

- 7.1 Medlemmerne hæfter ikke for grundejerforeningens forpligtelser. Ved aftaler indgået af grundejerforeningen, forpligtes og berettiges alene grundejerforeningen.
- 7.2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata (pr. del), hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Generalforsamlinger

§ 8.

- 8.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.
- 8.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år på et af bestyrelsen fastsat sted i Hadsten inden udgangen af marts måned.

- 8.3 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem.
- 8.4 Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden for generalforsamlingen, og ved indkaldelse til ordinær generalforsamling: årsregnskab og budget for det kommende regnskabsår. Hvis der skal behandles forslag, hvor vedtagelse kræver stemmemajoritet, skal dette fremhæves i indkaldelsen.
- 8.5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. februar.

Ekstraordinær generalforsamling

§ 9.

- 9.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter en bestyrelses eller en ordinær generalforsamlings beslutning herom eller efter skriftlig anmodning herom til bestyrelsen af mindst 5 af foreningens medlemmer. Begæringen skal angive formålet med afholdelsen af ekstraordinær generalforsamling.
- 9.2 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske inden 30 dage efter beslutning eller begæring herom med varsel i henhold til § 8.3. Indkaldelsen skal angive dagsorden for afholdelsen af ekstraordinær generalforsamling.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling

§ 10.

- 10.1 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:
1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning
 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisionspåtegning til godkendelse
 4. Behandling af rettidigt fremkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne
 5. Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår
 6. Fastsættelse af kontingent
 7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen
 8. Valg af revisor og suppleant
 9. Eventuelt

Generalforsamlingens afvikling

§ 11.

- 11.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, kasserer eller revisor for foreningen.
- 11.2 Generalforsamlingen afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlige indvarsling, sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultater.
- 11.3 Stemmeafgivning sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller mindst tre medlemmer kræver skriftlig afstemning.
- 11.4 På generalforsamlingen kan der kun tages beslutning om de forslag, der er optaget på dagsordenen og om ændringsforslag hertil.

Stemmeret m.v.

§ 12.

- 12.1 Medlemmerne har én stemme pr. parcel.
- 12.2 Medlemmer, der er i restance til grundejerforeningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, jf. § 5.3.
- 12.3 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.
- 12.4 Generalforsamlingen behandler anliggender og træffer afgørelser, hvor andet ikke er bestemt, ved simpel stemmeflertal (over 50% af fremmødte gyldige stemmer).
- 12.5 Der kræves en majoritet på 2/3 af de fremmødte medlemmer ved beslutning om:
- Beslutninger der kræver kontingentstigninger på over 10% eller ekstraordinære indbetalinger.
 - Optagelse af lån og kreditter.
 - Udbetaling af årets driftsmæssige overskud.

Vedtægtsændringer

§ 13.

- 13.1 Til ændring af grundejerforeningens vedtægter kræves vedtagelse på en generalforsamling med en majoritet på 2/3 af samtlige stemmeberettigede medlemmer. Opnås denne majoritet ikke, er bestyrelsen forpligtet til at indkalde til en ny ekstraordinær generalforsamling, på hvilken ændringerne kan vedtages med en majoritet på 2/3 af de fremmødte medlemmer. Hvis forslaget ikke

vedtages på denne nye ekstraordinære generalforsamling med ovennævnte kvalificerede flertal, er forslaget bortfaldet.

- 13.2 Optagelse af ejere af ejendomme uden for grundejerforeningsområdet Lyøvej som medlemmer af grundejerforeningen, sammenslutning med en anden grundejerforening samt udnyttelse af fællesarealerne.
- 13.3 Enhver ændring af nærværende vedtægt (§13.1) skal godkendes af Favrskov Byråd.

Referat

§ 14.

- 14.1 Der føres referat fra generalforsamlingen som distribueres til medlemmerne senest 14 dage efter mødet og underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og dirigenten.

Grundejerforeningens ledelse

§ 15

- 15.1 Grundejerforeningens bestyrelse vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Valg til bestyrelsen skal foregå skiftevis, således at det ikke er hele bestyrelsen, der er på valg samme år. Det tilstræbes at der er medlemmer fra hver stikvej.
- Ved den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer frem til næste ordinære generalforsamling og 3 bestyrelses-medlemmer frem til anden ordinære generalforsamling.
- 15.2 Der vælges én suppleant på hvert års ordinære generalforsamling for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 15.3 Indtræder suppleanten i bestyrelsen, fungerer denne frem til førstkommende ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen

§ 16.

- 16.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af grundejerforeningen og er legitimeret til med vindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver nødvendig disposition for opfyldelse af grundejer-foreningens formål.

- 16.2 Bestyrelsen konsituerer sig selv med formand og kasserer umiddelbart efter generalforsamlingen.
- 16.3 Bestyrelsen skal indhente godkendelse på en generalforsamling, forinden den optager lån eller foretager andre dispositioner, der væsentligt forøger medlemmernes udgifter eller uigenkaldeligt binder foreningen for mere end 2 år.
- 16.4 Bestyrelsen er berettiget til på grundejerforeningens vegne at underskrive skøde på de i § 2 nævnte vej- og fællesarealer, idet det i overensstemmelse med lokalplanen er forudsat, at overdragelsen sker vederlagsfrit.
- 16.5 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.
- 16.6 Bestyrelseshvervet er ulønnet.

Bestyrelsesmøder m.v.

§ 17.

- 17.1 Bestyrelsen holder møde, når formanden finder det formålstjenligt, eller når to af de øvrige bestyrelsesmedlemmer forlanger det.
- 17.2 Bestyrelsen, der kun er beslutningsdygtig, når mindst tre af bestyrelsesmedlemmerne er til stede, træffer sine afgørelser ved simpel stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- 17.3 Et bestyrelsesmedlem er inhabil og må ikke stemme i forhold, der alene vedrører medlemmets ejendom indenfor grundejerforeningens område eller medlemmets person.
- 17.4 Bestyrelsen fastsætter i øvrigt ved en forretningsorden de nærmere bestemmelser for udførelsen af hvervet.
- 17.5 Der føres referat fra bestyrelsesmøderne der underskrives af samtlige de tilstedværende medlemmer af bestyrelsen.

Medhjælp

§ 18.

- 18.1 Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt.

Kasserer

§ 19.

- 19.1 Bestyrelsen vælger blandt sine medlemmer en kasserer for grundejerforeningen.
- 19.2 Kassereren fører grundejerforeningens regnskab.
- 19.3 Kassereren er forpligtet til at indsætte grundejerforeningens kassebeholdning i et pengeinstitut, således at der kun kan disponeres over kontoen af kassereren i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

Tegningsregel

§ 20.

- 20.1 Grundejerforeningen tegnes af bestyrelsesformanden og et bestyrelsesmedlem i forening eller af den samlede bestyrelse.
- 20.2 Ved erhvervelse eller afhændelse af fast ejendom tegnes grundejerforeningen dog af den samlede bestyrelse.

Revision

§ 21.

- 21.1 Revision af grundejerforeningens regnskaber foretages af en på generalforsamlingen valgt revisor, der vælges for ét år ad gangen. Der vælges derudover en suppleant. Genvalg kan finde sted.
- 21.2 Senest den 1. februar skal årsregnskabet være afsluttet og afleveret til revisor.

Regnskabsår

§ 22.

- 22.1 Grundejerforeningens regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår løber fra 15.06.06 til 31.12.06.

Aflæggelse af regnskab m.v.

§ 23.

- 23.1 Årsregnskab med revisionspåtegning skal underskrives af bestyrelsen senest ved indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

- 23.2 Regnskabet opgøres i overensstemmelse med god regnskabsskik under foretagelse af påbudte og nødvendige afskrivninger og henlæggelser.
- 23.3 Om anvendelse af grundejerforeningens overskud træffer generalforsamlingen bestemmelse efter bestyrelsens indstilling

Ikrafttæden

§ 24.

- 24.1 Nærværende vedtægt træder i kraft, når den er vedtaget af generalforsamlingen med kvalificeret flertal og godkendt af Favrskov Byråd.

Vedtaget på ordinær generalforsamling den 16. juni 2021

Bestyrelsen:


Mikael Egeblad

(formand)

Generalforsamlingen:


Jonas Krogh Balslev

(dirigent)


Karen Bendix Bodenskjold


(kasserer)


Brian G. Mikkelsen

(bestyrelsesmedlem)


Peter Solberg Rasmussen

(bestyrelsesmedlem)


Thomas Jørgensen

(bestyrelsesmedlem)

Nærværende vedtægt er godkendt af Teknisk udvalg den