VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN PRÆSTEGÅRDENS JORDER

1. Navn og hjemsted.

§ 1. Foreningens navn er:
GRUNDEJERFORENINGEN PRÆSTEGÅRDENS JORDER

§ 2. Foreningens hjemsted er Syddjurs kommune under retten i Aarhus, Bitingstedet i Hornslet, der er foreningens værneting.

2. Område og medlemmer.

§ 3. Foreningens geografiske område er identisk med hovedområde Å.L. og G.A. i lokalplan ~~nr.~~ 12 bilag 2 (tegning over områdets anvendelse, storparceller, trafikarealer m.v. af februar måned 1985) for Syddjurs kommune.
Ejere af parceller, indenfor dette område, har pligt til at være medlem af Grundejerforeningen.

Grundejerforeningen er endvidere forpligtet til at optage ejere af ejendomme indenfor delområde BB1 og BB2 i lokalplan ~~nr.~~ 12 for Syddjurs kommune (tegning nr. 2), såfremt disse ønsker det.

Kommunalbestyrelsen kan dog bestemme, at Grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere og Andelshavere af boliger, som er beliggende indenfor foreningens område.

§ 5. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:

at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages i foreningen. At Grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og at Grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelser til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået

medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

3.Formål og opgaver.

§ 6. Foreningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fællesinteresser af enhver art i forbindelse med de under foreningens hørende ejendomme, herunder forestå indretning af legepladser samt drift og vedligehold af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med de for området gældende bestemmelser i henhold til lokalplan ~~nr.~~ 12 og deklaration tinglyst for området.

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlings-beslutning herom medlemmernes interesse i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 7. Grundejerforeningen har pligt til at modtage skøde på fællesarealer såsom veje, stier, parkeringsarealer, opholdsarealer og torve m.v. i bebyggelsen indenfor delområder i lokalplan ~~nr.~~ 12.

Grundejerforeningen har ligeledes pligt til at sørge for ren- og vedligeholdelse af ovennævnte arealer i det omfang, sådanne forpligtelser ikke er overtaget af kommunen.

Grundejerforeningen påser, at den på parcellen lyste deklaration angående bebyggelsens art og anvendelse, hegn m.v. efterkommes.

4.Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 8. Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Det enkelte medlem er pligtig til at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent. Ved stiftelse af foreningen kan det bestemmes, at hver medlem skal indbetale et indskud. Der betales ikke indskud ved videresalg.

Ved ikke rettidig betaling af skyldig beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rykkergebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

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

§ 9. Et medlem betaler kontingent for hver ejendom, medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog kontingent for hver boligenhed, eksempelvis for andelsboliger og lignende.

Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige meget i kontingent for alle ejendomme og boligenheder.

Generalforsamlingen kan fastsætte specielle bidrag, der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10. I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

I forhold til foreningen hæfter medlemmer personligt pr. ejerandel, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 11. Når et medlem overdrager sin ejendom, det være sig som ejer eller som andelshaver eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dens formue.

Den nye ejer eller andelshaver indtræder i den tidligere ejers/andelshavers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer/andelshaver dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer/andelshaver har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer/andelshaver er pligtig til at anmelde ejerskifte til foreningen ved dens kasserer og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers/andelshavers navn og bopæl, samt tidligere ejers/andelshavers nye bopæl.

§ 12. En husstand har på generalforsamlingen to stemmer for hvert indbetalt kontingent, der er pålagt medlemmet.

Såfremt en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af Grundejerforeningen, råder den pågældende forening over to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt kontingent til Grundejerforeningen.
Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.

5. Ledelse og administration

§ 13. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens/andelshaverens husstand, lejere og andre brugere af ejendommen indenfor Grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for Syddjurs kommune.

§ 14. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Syddjurs kommune. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem på den adresse, som det enkelte medlem har opgivet til foreningen på indkaldelsestidspunktet.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingens afholdelse og med indkaldelsen skal følge dagsorden samt det underskrevne årsregnskab og forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal senest den 1. februar indleveres skriftligt til bestyrelsen.

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

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 revisorerne og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af kontingent og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Valg af revisorer og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

§ 15. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen fra mindst ¼ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstra-ordinære generalforsamling angives.

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

Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket ekstraordinær generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

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

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemmer i henhold til mere en to fuldmagter (6 stemmer i alt)

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

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

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 17. Vedtagelser på generalforsamlingen sker ved simpel stemmeflerhed. Dog skal vedtagelser, der går ud på en ændring af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, eventuelt ordensreglement, bevilling af midler udover det til administration og vedligeholdelse nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, vedtages med mindst 2/3 af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes der til 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 tal, er for forslaget.

Anlægsopgaver og ekstraordinære driftsopgaver på beløb over 25.000 kr. (prisindex = 100, beløbet pristalsreguleres efter forbrugerindex = 100 pr. 1.7.2000) skal vedtages med almindelig stemmeflerhed på generalforsamlingen.

Ændringer af foreningens vedtægter og ændringer af forhold, der vedrører de tinglyste områdedeklarationer, lokalplan eller gældende lovgivning i øvrigt, herunder bortsalg og ændret anvendelse af fællesarealer samt ændringer af færdselsmæssig betydning, kræver samtykke fra Syddjurs kommune.

§ 18. 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.

§ 19. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, heriblandt formanden og kassereren. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær. Bestyrelsen vælges for to år ad gangen og således, at mindst 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg. Genvalg kan finde sted.

Suppleanter vælges for et år ad gangen. Suppleanter indtræder i den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsens medlemmer er kontingentfrie.

§ 20. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer m.v. og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller tre medlemmer finder det nødvendigt.

Der udarbejdes referat af bestyrelsesmøderne, der skal underskrives af mindst 3 bestyrelsesmedlemmer på næst følgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden og to bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

6. Regnskab og revision.

§ 21. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskab afleveres til revisorerne inden den 20. januar og skal af disse være revideret rettidigt, således at et uddrag med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Der oprettes en vejfond, som tilføres midler hvert år. Vejfonden skal dække udgifter ved større vedligeholdelsesarbejder. Udbetaling fra Vejfonden kræver underskrifter fra alle bestyrelsesmedlemmer.

Udbetalinger på over kr. 5.000,- fra øvrige konti kræver underskrift fra formand, kasserer og et menigt bestyrelsesmedlem.

Referat fra generalforsamlingen skal derfor altid sendes til foreningens pengeinstitut(er).

7. Forskellige bestemmelser.

§ 23. Nærværende vedtægt er udarbejdet i henhold til lokalplan 12 og skal godkendes af Byrådet i Syddjurs kommune.

§ 24. Oprindelig vedtægt er udarbejdet i henhold til lokalplan 12 og godkendt i udvalget for Teknik og Miljø den 11. august 1987, vedtaget endeligt på stiftende generalforsamling den 12. januar 1988, godkendt i Rosenholm Byråd den 26. januar 1988.
Ændring vedtaget på generalforsamling den 7. maj 1990, (§§ 3, 16, 19 og 21), ændringer vedtaget på generalforsamling den 1. april 1993, (§§ 19 og 22, samt redaktionelle ændringer i forbindelse med valg af 2 revisorer), ændringer vedtaget på generalforsamlinger den 30. marts 2004 og 28. april 2004, (§§ 8, 9, 12, 14, 17, 19, 20, 21, 23 0g 24) og godkendt af Rosenholm kommune den 27. januar 2005.
Ændringer vedtaget på generalforsamlinger 24. marts og 24. april 2022, §§10, 12, 16 og 19, og godkendt af Syddjurs kommune den 3. juni 2022.