

Vedtægter for grundejerforeningen "Ryttervej"

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted

- § 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ryttervej"
- § 2. Foreningens hjemsted er Hammel Kommune med bopælen hos den til enhver tid værende formand for foreningen.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

- § 3. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 57 for Hammel Kommune (område 1-3 i lokalplan nr. 57 Hammel Kommune.)
- § 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.
Ved grundejerforenings stiftelse i 2004 bestående af:
- 35 Parcelgrunde
 - 12 Rækkehuse
 - 24 Almene boliger

§ 5.

- stk. 1 Kun foreningens generalforsamling kan træffe beslutning om:
at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere underafdelinger.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver.

§ 6.

- stk. 1 Grundejerforeningen formål er at varetage beboergruppernes fælles interesser, herunder overvåge overholdelsen af de på ejendommene påhvilende alment betingede servitutter.
- stk. 2 Det er grundejerforeningens opgave at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af grønne områder, legepladser o. lign.
- stk. 3 Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de økonomiske opgaver.
For lån og driftskredit, som alene generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at optage, hæfter foreningens medlemmer solidarisk, dog begrænset til kr. 1.000,- pr. husstand.
Efter generalforsamlingens godkendelse er bestyrelsen bemyndiget til at forpligte foreningen overfor långiver. Lån kan kun optages til fælles anvendelse indenfor de af grundejerforeningen tilhørende områder.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 7.

- stk. 1. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- stk. 2. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, modtager medlemmet senest 14 dage efter et skriftligt påkrav fra kassereren. Omkostningerne ved påkravet betales af medlemmet sammen med det kontingent medlemmet er i restance med.
- stk. 3. Er kontingentet med påkrav herefter ikke indgået inden 10 bankdage for modtagelsen af påkravet, er det pågældende medlem ikke alene pligtigt at betale de med inkassation forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb i henhold til renteloven p.t. diskonto + 7%
- stk. 4. Påkravet er fastsat til kr. 50,- som generalforsamlingen fastsætter for hvert år.
- stk. 5. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidserhverv i foreningen.

§ 8.

- stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt hvor ejendommen overtages. Det er pligtigt for medlemmet, at være medlem af grundejerforeningen og betale bidrag.
- stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- stk. 3. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.
- Stk. 4. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- Stk. 5. I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

§ 9.

- stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom 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 dennes formue.
- stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen på ejendommens overtagelsestidspunkt, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 10.

- stk. 1. Medlem af grundejerforeningen tildeles stemmer ud fra følgende:
 - Parcelgrunds ejer har 1 stemmer
 - Rækkehus ejer har 1 stemmer
 - Almenboliger har 1 stemme pr. lejlighed
- stk. 2. I den almene boligafdeling udøves stemmeretten af en repræsentant fra afdelingen eller boligorganisationens ledelse, hvis der ikke er udpeget en repræsentant.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration.

§ 11.

- stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Vesterbo og kommunen.

§ 12.

- stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned.
- stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.
- stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordnen, kan ikke sættes under 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 bestyrelse
 - 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
 - 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
 - 6. Valg af formand
 - 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
 - 8. Valg af revisor og revisorsuppleant
 - 9. EventueltUnder "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning

§ 13.

- stk. 1. 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 af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- stk. 2. 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.
- stk. 3. Hvis mindre end $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 14.

- stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent. Der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to husstande. Det gælder dog ikke den almene boligafdeling.
- stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre medlemmer kræver skriftlig afstemning. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- stk. 5. Over der på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og bestyrelsen, hvorefter den har fuld bevis i enhver henseende.
- stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 15.

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.

§ 16.

- stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.
- stk. 2. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år af gangen, første gang ved lodtrækning. Suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- stk. 3. Hvervet er ulønnet. Dog modtager Formand og kasserer hver et beløb på kr. 1.000,- som fraregnes i kontingentet, til dækning af udgifter til telefon. Hvis kontingentet er mindre end kr. 1.000,- udbetales differencen.

§ 17.

- 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. Valgbar til bestyrelsen er ejere og lejere inden for grundejerforeningens område. Man kan kun vælges til bestyrelsen, hvis man er til stede på generalforsamlingen eller har afleveret en skriftlig bekræftelse på, at man er villig til at modtage valg til bestyrelsen.
- 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.
- stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde.
- stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. 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 løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- Stk. 10. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem.

Kap. 6. Regnskab og revision

§ 18.

- stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret fra 1/1 til 31/12. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31/12 2004
- stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.
- stk. 3 Regnskabet skal være revideret så det kan udstedes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 19.

- stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i foreningens bank og i foreningens navn.
- stk. 2. Kontingent til foreningen fastsættes for 1 år ad gangen på foreningens generalforsamling. Det betales senest 1. juli.

kap. 8. Forskellige bestemmelser

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

§ 21.

- stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- 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 en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de fremmødte er for forslaget.
- Stk. 3 Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling den 26 april 2022

I bestyrelsen:

Formand _____
Per Hejlskov

Næstformand _____
Anita Markers

Kasserer _____
Ole Krarup

Menigt medlem _____
Mogens Linnemann Pedersen

Menigt medlem _____
Edvard Hee Sørensen

Revisor. _____
Peter Bahrami Nielsen