

Vedtægter for "Grundejerforeningen Egeskoven"

Kapitel 1
Foreningens navn og hjemsted

- § 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Egeskoven".
- § 2. Foreningens hjemsted er Viborg Kommune under Retten i Viborg, der er foreningens værneting.

Kapitel 2
Foreningens område og medlemskreds

- § 3. Grundejerforeningens geografiske område omfatter ejendommene på Videbechs Allé med nedenstående matrikler samt fremtidige udstykninger herfra indenfor den afgrænsning, der er angivet i lokalplan 99B for Viborg Kommune:
matr.nr.: 13, 14, 15, 1gh, 1ma, 1mb, 1me, 1mf, 1mg, 1mi, 1mk, 1ml, 1mm, 1nr, 1ns, 1nt, 1nu, 1nv, 1nx, 1ny, 1nz, 1næ, 1nø, 1oa, 1ob, 1oc, 1od, 1oe, 1of, 1og, 1oh, 1oi, 1om, 1ot, 1ou, 1ov, 1ox, 1oy, 1oz, 1oæ, 1oø, 1pa, 1pb, 1pc, 1pd, 1pe, 1pf, 1pg, 1ph, 1pi, 1pk, 1pl, 1pm, 1pn, 1po, 1pp, 1pq, 1pr, 1pu, 1pv, 1px og dele af 1k, alle under ejerlavet Hald Hgd., Dollerup.
- Stk. 2. Generalforsamling kan indgå aftale med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder vedrørende særlige fælles interesser med disse.
- Stk. 3. Viborg Kommune kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- Stk. 4. Viborg Kommune kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- § 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område. Medlemmerne er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen.
- § 5. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:
1. 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,
 2. at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
 3. at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver Viborg Kommunes godkendelse.
- Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse 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.

Kapitel 3 **Foreningens formål og opgaver**

- § 6.** Grundejerforeningens varetager medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende arealer og ejendomme.
- Stk. 2.* Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af private fællesveje samt ikke-privatejede fællesarealer og fælles anlæg inden for området i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan nr. 99B for Viborg Kommune, samt udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen. Forpligtelsen vedrørende vedligeholdelse af veje kan eventuelt opfyldes gennem etablering af en vejfond.
- Stk. 3.* Undtaget fra § 6 stk. 2 er de private fællesveje, som har karakter af indkørsel. Det gælder Videbechs Allé 4A & 4B, 10, 13, 19 & 21, 23 & 25 og 27 & 29, samt eventuelle fremtidige tilsvarende indkørsler.
- Stk. 4.* Undtaget fra § 6 stk. 2 er drift og vedligeholdelse af græsrabat og overkørsel fra ejendom og ud til kørebane kant. Denne forpligtelse påhviler ejerne af de til vejen grænsende ejendomme.
- Stk. 5.* Midler overført til vejfonden kan udelukkende anvendes til vedligeholdelse af de private fællesveje.
- Stk. 6.* Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne og/eller optage de lån, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- § 7.** Foreningens bestyrelse kan udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af en generalforsamling med $\frac{2}{3}$ flertal. Det træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.
- § 8.** Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 **Medlemmernes forhold til foreningen**

- § 9.** 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, med dertilhørende fornøden sikkerhed.
- Stk. 2.* Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent.
- Stk. 3.* Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
- Stk. 4.* Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Indskud

- § 10.** Ved indtrædelse i foreningen betaler hvert medlem et indskud på kr. 500,- for hver ejendom. Hvis ejendommen er opdelt i flere selvstændige boliger betales et indskud for hver boligenhed. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af ejendomme. Indskuddet tilbagebetales ikke ved salg. Bygninger, der henstår ubenyttet, betales der ikke indskud for, før de tages i brug eller sælges til 3. mand.
- Stk. 2.** Alle døgn-/daginstitutioner og andre døgn-/dagstilbud, skoler, efterskoler, kulturtilbud samt andre enheder til administration, service og erhverv betaler et indskud på kr. 500,- pr. enhed. Antallet af enheder beregnes efter deres bolig- og/eller erhvervsareal pr. ejendom jf. nedenstående skema. Tilhørende tjenesteboliger eller lejeboliger betaler herudover et sædvanligt indskud.

Bolig- og/eller erhvervsareal jævnfør Bygnings- og Boligregistret	Antal enheder
Indtil 100 m ²	1
101-200 m ²	2
201-300 m ²	3
301-400 m ²	4
401-500 m ²	5
501-600 m ²	6
601-700 m ²	7
701-800 m ²	8
801-900 m ²	9
901-1000 m ²	10
1001-1400 m ²	11
1401-1800 m ²	12
1801-2200 m ²	13
2201-2600 m ²	14
2601-3000 m ²	15
3001-3400 m ²	16
3401-3800 m ²	17
3801-4200 m ²	18
4201-4600 m ²	19
4601-5000 m ²	20
5001-5400 m ²	21
5400-5800 m ²	22
5801-6200 m ²	23
6201-6600 m ²	24
6601-7000 m ²	25
7001-7400 m ²	26
7401-7800 m ²	27
7801-8200 m ²	28
etc.	

Kontingent

- § 11.** Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.
- Stk. 2.* Et medlem betaler kontingent for hver ejendom, medlemmet ejer. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog et kontingent for hver boligenhed.
- Stk. 3.* Alle døgn-/daginstitutioner og andre døgn-/dagstilbud, skoler, efterskoler, kulturtilbud samt andre enheder til administration, service og erhverv betaler kontingent efter deres bolig- og/eller erhvervsareal pr. ejendom jf. nedenstående skema. Tilhørende tjenesteboliger eller lejeboliger betaler herudover et sædvanligt kontingent.

Bolig- og/eller erhvervsareal jævnfør Bygnings- og Boligregistret	Antal enheder
Indtil 100 m ²	1
101-200 m ²	2
201-300 m ²	3
301-400 m ²	4
401-500 m ²	5
501-600 m ²	6
601-700 m ²	7
701-800 m ²	8
801-900 m ²	9
901-1000 m ²	10
1001-1400 m ²	11
1401-1800 m ²	12
1801-2200 m ²	13
2201-2600 m ²	14
2601-3000 m ²	15
3001-3400 m ²	16
3401-3800 m ²	17
3801-4200 m ²	18
4201-4600 m ²	19
4601-5000 m ²	20
5001-5400 m ²	21
5400-5800 m ²	22
5801-6200 m ²	23
6201-6600 m ²	24
6601-7000 m ²	25
7001-7400 m ²	26
7401-7800 m ²	27
7801-8200 m ²	28
etc.	

- Stk. 4.* Udover det arealgraderede kontingent under § 11 stk. 3 pålignes Hald Ege Fri- og Efterskole yderligere 10 kontingentenheder for trafikbelastning i forbindelse med kunststofbanen.
- Stk. 5.* Kategorier nævnt under § 11 stk. 3 har pligt til straks at meddele grundejerforeningen om ændringer i bolig- og/eller erhvervsarealet.

Hæftelse

- § 12.** I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog ved enstemmighed hos samtlige medlemmer, jf. § 20, stk. 4, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.
- Stk. 2.* I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- Stk. 3.* Det enkelte medlem er pligtigt efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed pro rata for foreningens lån.
- Stk. 4.* Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtigt at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

Ejerskifte

- § 13.** 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, idet den tidligere ejer dog tillige 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 pligtigt til straks at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

Stemmeret

- § 14.** Hvert medlem har 2 stemmer for hvert kontingent, der betales.
- Stk. 2.* Stemmeretten i tjeneste- og lejeboliger udøves af den pågældende ejer af ejendommen.
- Stk. 3.* Stemmeretten i tjeneste- og lejeboliger kan overdrages til den enkelte boligenhed, hvis tjenestested eller udlejer skriftligt meddeler det til grundejerforeningens bestyrelse.

Kapitel 5

Foreningens ledelse og administration

- § 15.** Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- Stk. 2.* Medlemmer af ejerens husstand eller selvstændige boligenheder inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- § 16.** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Viborg Kommune.

- Stk. 2.* Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. I indkaldelsen gøres opmærksom på fristen for indsendelse af forslag fra medlemmerne.
- Stk. 3.* Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder henvisning til det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår og bestyrelsens eventuelle forslag, som skal være tilgængelige på foreningens hjemmeside, som er videbechsalle.dk.
- Stk. 4.* Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Rettidige indkomne forslag være tilgængeligt senest 7 dage før generalforsamlingen på foreningens hjemmeside, som er videbechsalle.dk.
- Stk. 5.* Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, 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 bestyrelsen
 4. Rettidigt indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmerne
 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent og eventuelt indskud
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 7. Valg af suppleanter
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Afstemningen

- § 17.** 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 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 stemmeberettiget medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet stemmeberettiget medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.
- Stk. 4.* Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- Stk. 5.* Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.
- Stk. 6.* Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse skal referatet være tilgængeligt på foreningens hjemmeside, som er videbechsalle.dk.

- § 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.

Ekstraordinær generalforsamling

- § 19. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære.
- Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens stemmeberettigede medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- Stk. 3. 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. 4. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de stemmeberettigede medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

Ændring af vedtægter, pålæg om yderligere indskud, optagelse af lån

- § 20. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter, pålæg om yderligere indskud og optagelse af lån kræver $\frac{2}{3}$ majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte stemmeberettigede medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens stemmeberettigede medlemmer.
- Stk. 2. Er det fornødne antal stemmeberettigede medlemmer ikke til stede, men mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden 28 dage. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages når mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.
- Stk. 3. Ved afstemning efter stk. 1 og stk. 2 skal majoriteten bestå af mindst 4 stemmer.
- Stk. 4. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand kan kun ændre ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.
- Stk. 5. Ændring af foreningens vedtægt kræver Viborg Kommunes samtykke.

Kapitel 6

Bestyrelsen

- § 21. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

- Stk. 2.* Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen, således at 2 medlemmer afgår hvert andet år og 3 medlemmer afgår det efterfølgende år. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3.* Generalforsamlingen vælger 2 suppleanter, som vælges for 1 år ad gangen.
- Stk. 4.* Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.
- Stk. 5.* Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 22.** Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder de opgaver der er defineret i § 6, stk. 2, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- Stk. 2.* Bestyrelsen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af bestyrelsen valgt administrator.
- 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, skal der udarbejdes et referat, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde. Efterfølgende skal referatet være tilgængeligt på foreningens hjemmeside, som er videbechsalle.dk.
- 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.* Grundejerforeningen skal tegne følgende forsikringer:
1. Bestyrelsesansvarsforsikring til dækning af evt. erstatningsansvar, som foreningen kan blive pålagt for bestyrelsens dispositioner.
 2. Erhvervsansvarsforsikring til dækning af evt. erstatningsansvar, som foreningen kan blive pålagt for skade på ting eller personer.
 3. Netbankforsikring til dækning af evt. tab på foreningens erhvervskonti som følge af indbrud i netbank.
- Stk. 9.* Undtaget fra § 22 stk. 8 er tegning af en netbankforsikring, hvis tilsvarende dækning opnås ved indgåelse af en administrationsaftale, jf. § 22 stk. 2.
- Stk. 10.* 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.
- § 23.** Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 7

Regnskab og revision

- § 24.** Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse den 7. juni 2000 og til den 31. december i stiftelsesåret.
- Stk. 2.* Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted. Revisor skal være statsautoriseret revisor eller registreret revisor.
- Stk. 3.* Regnskabet tilstilles revisoren inden 1. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, således at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- § 25.** Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.
- Stk. 2.* På kontoen kan kun hæves af kasserer i forbindelse med enten formandens eller næstformandens underskrift.
- Stk. 3.* Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 500,-.

Kapitel 8

Forskellige bestemmelser

- § 26.** Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig 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.
- § 27.** Der må ikke anvendes sprøjtemidler på noget areal inden for grundejerforeningens område.

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 21. maj 2014.

Dirigent:

.....

Formand:

.....

Øvrige bestyrelsesmedlemmer:

.....

.....

.....

.....

Nærværende vedtægt godkendes herved af Viborg Kommune:

Viborg Kommune, den