

# ADVOKATERNE

MOGENS BJERGGAARD  
ADVOKAT (L), HD

JENS MÜLLER  
ADVOKAT (H)

JENS WEBER CARLSEN  
ADVOKAT (H)

PAUL LORENZEN  
ADVOKAT (L)

ADELGADE 83 · 8660 SKANDERBORG  
TELEFON 86 52 07 77 · TELEFAX 86 51 07 97 · GIRO 4 18 15 57

pl/hj 18348

## GRUNDEJERFORENINGEN "BAVNEVÆNGET"

### VEDTÆGTER

Navn, formål og hjemsted:

#### § 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Bavnevænget".

#### § 2.

Foreningens hjemsted er Tebstrup, Skanderborg Kommune.

#### § 3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme/arealer.

Grundejerforeningen kan ikke beslutte, at foreningen skal afholde udgifter for de enkelte ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale

bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffene bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

#### Medlemmerne og disses forhold til foreningen:

#### § 4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grundene 9 av, 9 bg, 9 bh, 9 bi, 9 bk, 9 bl, 9 bm, 9 bn, 9 bo, 9 bp, 9 bq, 9 br, 9 bs, 9 bt, 9 bu, 9 bv og 9 bx Tebstrup by, Ousted.

Matr. nr. 9 bx er vej- og fællesareal, der tilhører grundejerforeningen.

Såfremt Skanderborg Kommune ikke overtager den anlagte boligvej (Bavnevænget) samt stiaarealet som offentlig, er grundejerforeningen forpligtet til vederlagsfrit at modtage skøde på arealet og overtage vedligeholdelsen heraf.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med majoritet, i henhold til § 11, af de på en generalforsamling mødende medlemmer, at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Skanderborg Kommune skal ifølge lokalplan 123, punkt 10. give tilladelse til, at grundejerforeningens område udvides og til at sammenslutte grundejerforeningen med andre grundejerforeningen.

#### § 5.

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt

med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

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

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige, inden 14 dage efter overtagelsesdatoen, at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, evt. stilling og bopæl, samt parcellens nr. og matr.nr.

## § 6.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke for foreningens forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer. Hvert medlem betaler for hver husstand, han ejer, forud et kontingent til foreningens administration og nødvendige udgifter, at erlægge 1 gang årligt, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Kontingentet fastlægges af generalforsamlingen.

Indbetaling af kontingent og forsikringsbetaling skal ske til foreningens giro-, bank- eller sparekassekonto. Ved for sen indbetaling pålægges der beløbet en morarente på 3% pr. måned, dog mindst 20,00 kr. Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

## Generalforsamlingen

### § 7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

### § 8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år primo marts. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel med skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest en uge inden generalforsamlingens afholdelse. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og kritiske revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af 1 bestyrelsesmedlem samt 1 suppleant.
8. Valg af kritisk revisor og 1 suppleant.
9. Eventuelt.

### § 9.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrel-

sen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 3 af foreningens husstande, der ikke er i restance til foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring herom med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

#### § 10.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Dirigenten er generalforsamlingens øverste myndighed.

Hver husstand har 1 stemme.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten eller mindst 1 af de stemmeberettigede kræver skriftlig afstemning.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jvf. dog teksten i § 11. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

#### § 11.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer og mindst halvdelen af samt-

lige husstande. Opnår forslaget 2/3 af de afgivne stemmer, men ikke mindst halvdelen af samtlige husstandes stemmer, kan forslaget dog vedtages på en ekstraordinær generalforsamling med almindeligt stemmeflertal af de på den ekstraordinære generalforsamling repræsenterede stemmer. Den ekstraordinære generalforsamling kan tidligst afholdes 14 dage efter den første generalforsamling.

Såfremt et forslag indebærer en forpligtigelse/omkostning for grundejerforeningen på op til og med kr. 50.000,00, kan det vedtages ved simpelt flertal af de afgivne stemmer under forudsætning af, at alle de på en og samme generalforsamling stillede forslag - af samme art og emne - maksimalt indebærer en forpligtigelse/omkostninger på kr. 50.000,00. Til vedtagelse af et sådant forslag kræves dog, at mindst 25% af samtlige stemmeberettigede stemmer for.

Bestemmelsen for, at medlemmerne ikke hæfter overfor trediemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

#### **Bestyrelsen:**

#### **§ 12.**

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, incl. formanden.

Formanden, der vælges af generalforsamlingen, er på valg hvert år.

Der vælges hvert år et yderligere medlem til bestyrelsen for 2 år af gangen. Disse medlemmer afgår derfor på skift.

Suppleant vælges for et år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for han/hende indtræder da i hans/hendes sted.

### § 13.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift af og vedligeholdelse af fælles arealer, herunder eventuel legeplads.

Der afholdes møde, så ofte et medlem finder det nødvendigt. Der føres protokol over det, der besluttet under møderne i bestyrelsen.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen.

### § 14.

Foreningen tegnes overfor trediemand af formand og kasserer i forening.

**Revision og regnskab:**

### § 15.

8

Generalforsamlingen vælger hvert år en kritisk revisor for en valgperiode på 2 år. Grundejerforeningen har således 2 kritiske revisorer, som på skift er på valg. Revisorerne skal bo i Bavnevænget og må ikke være bestyrelsesmedlem eller tilhøre et bestyrelsesmedlems husstand. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn. Herudover vælges en revisorsuppleant for ét år ad gangen.

#### § 16.

Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31.12.2006. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal være af disse revideret så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

#### § 17.

Medlemmernes indbetalinger foretages til en foreningen tilhørende pengeinstitutkonto eller kassereren, der indsætter foreningens midler på foreningens pengeinstitutkonto.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formand eller næstformand.

#### § 18.

Foreningens opløsning eller fusion kan kun finde sted, hvor det efter lokalplanen er muligt, og kun efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Dagsordenen skal da udtrykkeligt omtale, at foreningens opløsning skal behandles på generalforsamlingen. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.



9

**Særlige bestemmelser:**

**§ 19.**

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse på førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

**§ 20.**

Ingen vedtægtbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarerationer eller kommunel vedtægt.

**Godkendelse m.v.:**

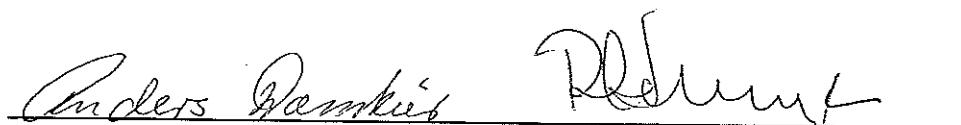
**§ 21.**

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af udstykker.

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den

Ris, den 30. marts 2006

Således vedtaget på generalforsamlingen:

  
Anders Damkier, dirigent / Paul Lorenzen, advokat.

