

Vedtægter for Grundejerforeningen Palleshøje

Kapitel 1 – Navn, hjemsted og formål

- § 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Palleshøje", og hjemsted er Viborg Kommune under Retten i Viborg, der er foreningen værneting.
- § 2, stk. 1 Foreningens formål er at forestå drift og vedligeholdelse af boligveje, stier, beplantninger samt fælles friarealer i henhold til lokalplan nr. 231, der er tinglyst på medlemmernes ejendomme.
- § 2, stk. 2 Foreningen er således stiftet med hjemmel i den nævnte lokalplan.
- § 2, stk. 3 Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Kapitel 2 – Område og medlemskreds

- § 3, stk. 1 Grundejerforeningens geografiske område er identisk med delområde Ic og delområde Id i førnævnte lokalplan, hvortil henvises.
- § 3, stk. 2 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 til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende område og,
at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- § 3, stk. 3 Generalforsamlingens beslutning kræver i henhold til § 27 godkendelse fra Viborg Kommune.
- § 3, stk. 4 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.
- § 4 Der er medlemspligt for samtlige grundejere.

Kapitel 3 – Medlemmernes forhold til foreningen

- § 5, stk. 1 Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver.
- § 5, stk. 2 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.
- § 5, stk. 3 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Herunder at der skal betales et specielt bidrag, når bidragspligten indtræder efter foreningens stiftelse.
- § 5, stk. 4 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndte måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.
- § 5, stk. 5 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- § 6, stk. 1 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.
- § 6, stk. 2 Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales et bidrag for hver boligenhed.
- § 6, stk. 3 Bidragene for hver ejendom/boligenhed skal være af samme størrelse.
- § 6, stk. 4 Medlemskab af grundejerforeningen er pligtmæssig, og det er uden betydning for medlemskabet, om den matrikulære ejendom er bebygget eller ej.
- § 7, stk. 1 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- § 7, stk. 2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt pro rata.
- § 7, stk. 3 Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod det pågældende medlem.
- § 8, stk. 1 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er den pågældende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

- § 8, stk. 2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- § 8, stk. 3 Den tidligere og den nye ejer er solidarisk forpligtede til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

Kapitel 4 – Foreningens ledelse og administration

- § 9, stk. 1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- § 9, stk. 2 Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- § 10 Hvert medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.
- § 11, stk. 1 Såfremt et medlem har udlejet sin ejendom, eller såfremt medlemmet er en andelsbolig-/ejerforening eller et boligselskab bestemmer medlemmet, om stemmeretten skal udøves af medlemmet selv eller af lejerne/brugerne.
- § 11, stk. 2 Såfremt stemmeretten i overensstemmelse hermed kan udøves af lejeren/brugeren, påhviler det medlemmet at informere grundejerforeningen herom under oplysning om lejerens/brugers navn og adresse.
- § 12, stk. 1 Ordinær generalforsamling skal afholdes i Viborg Kommune.
- § 12, stk. 2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.
- § 12, stk. 3 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst tre ugers varsel ved brev eller e-mail til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte post-/e-mailadresse, ligesom bestyrelsen indkalder de lejere/brugere, der forinden over for foreningen er anmeldt som stemmeberettigede i henhold til § 11.
- § 12, stk. 4 Dagsordenen for den indkaldte generalforsamling skal følge med indkaldelsen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- § 12, stk. 5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Det påhviler

bestyrelsen ved brev eller e-mail at udsende endelig dagsorden med indkomne forslag senest 8 dage før generalforsamlingen.

- § 12, stk. 6 Forhold, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- § 12, stk. 7 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
- 1) Valg af dirigent
 - 2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år
 - 3) Aflæggelse af regnskab
 - 4) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
 - 5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
 - 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - 7) Valg af revisor og revisorsuppleant
 - 8) Eventuelt
Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.
- § 12, stk. 8 Det påhviler bestyrelsen på hvert års ordinære generalforsamling at indstille til generalforsamlingen, om der efter bestyrelsens opfattelse er behov for etablering af en vejfond efter § 24.
- § 12, stk. 9 Efter etablering af en sådan fond påhviler det bestyrelsen på hvert års ordinære generalforsamling at hensætte en nærmere oplyst andel af det samlede bidrag til den pågældende fond.
- § 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 et antal medlemmer, der tilsammen besidder 1/4 af stemmerne i foreningen. Medlemmer, der er i restance til foreningen, kan ikke fremsætte begæring. Begæringen skal være skriftligt motiveret og dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling skal angives.
- § 13, stk. 2 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden seks uger efter begæringens modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.
- § 13, stk. 3 Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet på generalforsamlingen.

- § 14 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være henholdsvis medlem af bestyrelsen, kasserer, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- § 15, stk. 1 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- § 15, stk. 2 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, til et medlem af vedkommendes husstand eller til en lejer/bruger med adgang til generalforsamlingen. Skriftlig fuldmagt er ikke fornøden for anmeldt stemmeberettiget lejer/bruger. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.
- § 15, stk. 3 Fuldmagt til en ordinær generalforsamling skal også være gældende på den ekstraordinære generalforsamling, der måtte blive bestemt på den pågældende ordinære generalforsamling, medmindre fuldmagten udtrykkeligt angiver andet eller blive tilbagekaldt.
- § 15, stk. 4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- § 15, stk. 5 Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- § 16, stk. 1 Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse skal referatet af bestyrelsen udsendes til hvert enkelt medlem, samt anmeldte stemmeberettigede lejere/brugere, til den i medlemsprotokollen anførte post- eller e-mailadresse.
- § 16, stk. 2 Referatet offentliggøres tillige på foreningens hjemmeside.
- § 17 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 nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- § 18, stk. 1 Bestyrelsen består af fem medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.
- § 18, stk. 2 Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, sekretær og kasserer. I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

- § 18, stk. 3 Som suppleanter for bestyrelsen vælger generalforsamlingen to personer.
- § 18, stk. 4 Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. Suppleanter vælges for ét år ad gangen.
- § 18, stk. 5 Kontinuitet i bestyrelsen sikres derved at der på hver ordinære generalforsamling sker valg til bestyrelsen ved skiftevis afgang af to bestyrelsesmedlemmer henholdsvis tre bestyrelsesmedlemmer. Formand og kasserer kan ikke afgå samtidig. På foreningens første ordinære generalforsamling er næstformand og kasserer på valg. Genvalg kan finde sted.
- § 18, stk. 6 Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanternes indtræden i bestyrelsen, bliver mindre end fire, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt medlemmerne indtil førstkommende generalforsamling.
- § 18, stk. 7 Bestyrelseshverv er ulønnede.
- § 19, stk. 1 Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant, hvilke ikke kan være medlem af bestyrelsen. Genvalg kan finde sted.
- § 20, stk. 1 Bestyrelsen skal varetage foreningens virksomhed, herunder foreningens interesser og de efter § 2 fastlagte opgaver.
- § 20, stk. 2 Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- § 20, stk. 3 Der udfærdiges beslutningsreferat i foreningens bestyrelsesprotokol. Referatet underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde og offentliggøres snarest herefter på foreningens hjemmeside.
- § 20, stk. 4 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer, herunder enten formanden eller næstformanden, er til stede.
- § 20, stk. 5 Bestyrelsens beslutning træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- § 20, stk. 6 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer eller medlemmer af vedkommendes husstand samt lejere/brugere udenfor bestyrelsen. Dog skal formanden for udvalget altid være et bestyrelsesmedlem.
- § 21, stk. 1 Foreningen tegnes overfor tredjemand af den samlede bestyrelse eller af formanden og to bestyrelsesmedlemmer i forening.
- § 21, stk. 2 Bestyrelsen kan alene meddele to personer i forening checkfuldmagt eller på anden måde fuldmagt til at råde direkte over foreningens midler.

Kapitel 5 – Regnskab og revision

- § 22, stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og til udgangen af stiftelsesåret.
- § 22, stk. 2 Regnskabet tilstilles revisor senest den 1. februar i det følgende år og skal af revisor være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at regnskabets hovedtal med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.
- § 23, stk. 1 Medlemmernes indbetalinger af bidrag foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn.
- § 23, stk. 2 Bidraget forfalder 1/1 og er gældende for samme kalenderår. Ved ejerskifte afregner køber/sælger indbyrdes eventuel forholdsmæssigt refusion.
- § 23, stk. 3 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.500,-.
- § 23, stk. 4 Alle bilag skal løbende attesteres af formanden og kassereren. Bilag og foreløbigt regnskab skal på opfordring fremlægges for bestyrelsen og/eller revisor.

Kapitel 6 – Vejfond

- § 24, stk. 1 Til dækning af fremtidige udgifter til reovering af de i området udlagte veje, stier og beplantninger, hvorpå vedligeholdelsespligten m.v. påhviler foreningen, kan der hvert år hensættes en af generalforsamlingen bestemt andel af medlemsbidraget til en særlig vejfond.
- § 24, stk. 2 Løbende udgifter til vedligeholdelse af veje, stier og beplantninger betales over foreningens drift.
- § 24, stk. 3 Udgifter til drift og vedligeholdelse af spildevands- og hovedledninger henhører under Viborg Kommune.

Kapitel 7 – Forskellige bestemmelser

- § 25 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog forelægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særligt vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- § 26, stk. 1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 stemmemajoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte

medlemmer/stemmeberettigede. Generalforsamlingen skal dog antalsmæssigt mindst repræsentere halvdelen af foreningens medlemmer.

- § 26, stk. 2 Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden én måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes antal er for forslaget.
- § 26, stk. 3 Generalforsamlingens beslutning om ændring af medlemmernes hæftelse i henhold til § 7, kan kun ændres ved enstemmighed blandt samtlige medlemmer/stemmeberettigede.
- § 27 Enhver ændring af foreningens vedtægter kræver godkendelse fra Viborg Kommune.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 24.11.2009

I bestyrelsen:

Michael Skovborg Fog, nr. 56

Jens Johansen, nr. 126

Peter Sandal Boll, nr. 58

Jens Møldrup, nr. 138

Lisa Marie Simonsen, nr. 90

Som dirigent:

Niels Kruse, nr. 48

Nærværende vedtægt godkendes herved af Viborg Kommune

For kommunalbestyrelsen:

Chef for Trafik og Veje Per Christensen
