

## V E D T Æ G T E R

for

## TODDERUPPARKENS GRUNDEJERFORENING

## § 1

Foreningens navn er Todderupparkens Grundejerforening og dens område er de fra matr. nr. 1 ac Todderup mark, Tilst sogn udstykkede parceller. Dens hjemsted er Århus Kommune.

## § 2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration af 9. august 1966 og senere, lyst på matr. nr. 1 ac Todderup mark, Tilst sogn. Foreningens formål er blandt andet, i overensstemmelse med nævnte deklaration, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder at overtage ejendomsretten til de fælles arealer, der i medfør af den nævnte deklaration er udlagt fra matr. nr. 1 ac, og drage omsorg for, at disse arealer udlægges i overensstemmelse med deklarationens bestemmelse herom til legeplads, grønt område og lignende, hvorhos grundejerforeningen skal drage omsorg for, at fællesarealet beplantes og vedligeholdes på en sådan måde, at det er en prydding for omgivelserne. Grundejerforeningen skal i øvrigt tage stilling til hækplantning, opførelse af raftehegn m.v., jfr. deklarationens bestemmelse herom samt tage stilling til mindre afvigelser fra den ovennævnte deklaration, inden disse afgivelser forelægges Århus Byråd til endelig behandling.

## § 3

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i kommunen, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelser kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger, hvorved dog bemærkes, at en ændring af grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Århus Kommune.

## § 4

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller fra matr. nr. 1 ac Todderup mark, Tilst sogn. Enhver af de ovennævnte parceller er forpligtet til at være medlem af foreningen, og såfremt kommunen måtte forlange det, skal grundejerforeningen være pligtig at optage som medlemmer ejere af yderligere parceller, der måtte blive udstykket i områdets nærhed.

## § 4a

Grundejerforeningens forpligtigelser vedr. ren- og vedligeholdelse af de til en hver tid private veje i henhold til deklaration af 9. august 1966 og senere, lyst på matr.nr. 1 ac Todderup mark, Tilst Sogn varetages af de etablerede vejlaug. Der gælder sammen pligt til medlemsskab af de etablerede vejlaug som for medlemskab af grundejerforeningen, som nævnt i § 4.

## § 5

Medlemspligt indtræder samtidig med ejendommens erhvervelse, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer får ved indtrædelsen i foreningen anpartsvis ret til foreningens formuer. Alle nye medlemmer skal oplyse e-mail adresse for modtagelse af indkaldelser og andre korrespondancer fra bestyrelsen.

## § 6

Såfremt et medlem sælger eller på anden måde afstår sin ejendom, ophører medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent m.v. eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Endvidere er han pligtig at drage omsorg for, at efterfølgerne indtræder i hans sted med hensyn til rettigheder og forpligtelser over for foreningen og er ikke frigjort over for foreningen, før endeligt skøde er tinglyst for det nye medlem, og bestyrelsen har modtaget og godkendt behørig indtrædelsesbegæring.

Meddelelse om ejendommens afståelse skal tilgå foreningen senest 14 dage efter afståelsesaftalens indgåelse.

En indtrædende grundejers medlemskab er for så vidt angår rettigheder først effektivt, når kontingent, herunder den tidligere ejers eventuelle kontingentrestancer, er betalt.

Den indtrædende er forpligtet til at betale tidligere ejers eventuelle restancer.

## § 7

Såfremt foreningen har påtaget sig gældsforpligtelser, er indtrædende medlemmer forpligtet til at underskrive gældsdokumenter vedrørende disse gældsforpligtelser i det omfang, den kreditgivende institution måtte forlange.

## § 8

For foreningens forpligtelser over for 3. mand hæfter medlemmerne personligt en for alle og alle for en. I det indbyrdes forhold hæfter medlemmerne med lige store anparter, således at der følger en anpart med hver enkelt parcel.

## § 9

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcelerne underkastet bestemmelserne i tinglyst deklARATION af 9. august 1966 og senere. Grundejerforeningen udøver påtaleret i det omfang, sådan er tillagt foreningen af kommunen.

## § 10

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales forud for et år ad gangen og skal være indbetalt til kassereren senest den 1. maj i regnskabsåret. Restancer på kontingenter medfører automatisk, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuel påløbne opkrævningsomkostninger, herunder advokatsalær, behørigt er indbetalt.

## § 11

Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af generalforsamlingen, på deres ejendom tinglyses deklARATION, hvorved der gives pant til foreningen for kontingent.

## § 12

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Lige år afgår 3 medlemmer og ulige år 2 medlemmer. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af advokat eller landinspektør.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

### § 13

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for privat.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

### § 14

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtigt når mindst 4 medlemmer er til stede, heriblandt enten formanden eller næstformanden.

Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo eller af andre grunde udtræder af bestyrelsen, skal bestyrelsen snarest muligt indkalde suppleant subsidiært ved selvvalg, gældende tilnæste ordinære generalforsamling.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af bestyrelsen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af ny bestyrelse.

## § 15

Kassereren modtager foreningens vedtægter og udbetaler alle af formanden skriftligt anerkendte udgifter- Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank, sparekasse eller på girokonto, og kontoen skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden. Bestyrelsen skal dog generelt kunne bemyndige kassereren på egen hånd at hæve kr. 5000,00 kontant, og via netbank at disponere over beløb indtil kr. 15.000,00.

Foreningens regnskabsår er fra 01.01–31.12.

Efter forelæggelse af årsregnskabet for formanden til godkendelse videresendes regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer til hurtigst mulig gennemgang.

Det reviderede regnskab skal foreligge senest den 15. februar.

## § 16

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed - kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

Medlemmerne indkaldes ved brev eller brug af e-mail med mindst 15 dages varsel. Indkaldelsen skal endvidere optages på Todderupparkens Grundejerforenings hjemmeside.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledens af en dirigent, der vælges af generalforsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne meddelte dagsorden.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være formanden i hænde senest den 15. februar.

## § 17

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måder som til den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

## § 18

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Fastsættelse af kontingent og godkendelse af budget.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
10. Eventuelt

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemme flerhed. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, såfremt nogen af de fremmødte måtte ønske det.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at mindst 2/3 af de mødte har stemt for forslaget. Vedtægtsændringer skal herefter godkendes af kommunen. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne stemmer.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned ned mindst 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødtes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Hvert medlem har kun 1 stemme. Stemmeret kan udøves ved fuldmagt, idet der dog kun kan gives fuldmagt til et medlem eller et medlems ægtefælle, og ét medlem kan kun repræsentere ét andet medlem.

#### § 22

Opløsning af foreningen kan ikke finde sted, så længe medlemmerne har forpligtelser med hensyn til den førnævnte deklaration, og kun når kommunen har godkendt opløsningen.

#### § 21

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

#### § 22

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovlige måtte ændres i henhold til vedtægterne.

Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmer er - indtil endelig retsafgørelse foreligger - pligtige at opfylde de i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomiske eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

#### § 23

Besluttet grundejerforeningens opløsning, skal der på samme generalforsamling vælges en likvidationskomité, der på bedste måde søger at realisere foreningens aktiver og udlodde eventuel overskud til grundejerforeningens medlemmer, således at over skuddet deles lige mellem de enkelte parceller.

Eventuelt underskud pålignes grundejerforeningens medlemmer i samme forhold.