

Navn, hjemsted og formål

§1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Kirkeager".

§2

Foreningens hjemsted er Århus kommune under Retten i Århus, der er foreningens værneting.

Stk. 2 - Foreningens stedlige område er alle boliger i lokalplanens område I2, I3 I4 og I5.

§3

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

Stk. 2 - Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere 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.

Stk. 3 - De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer mv. med derpå værende anlæg.

Medlemmernes og disses forhold til foreningen

§4

Pligtige medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende ejere af parcellerne som nævnt under §2, stk. 2.

Stk. 2 - Det påvirker hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

§5

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt 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 overfor foreningen fra overtagelsesdagen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for restancer overfor foreningen, indtil restancerne er berigtiget, og den nye ejer har overtaget forpligtelserne.

Stk. 3 - Både den tidligere og den nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i den forbindelse oplyse om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens matr. nr.

§6

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk og personligt, men alene med deres indskud i foreningen, for foreningens forpligtelser.

Stk. 2 - I forhold til foreningen hæfter medlemmer pro rata, hvilket også skal gælde for tab foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3 - Udgifter til grundejerforeningens administration og øvrige udgifter fordeles med en andel pr. parcel og betales gennem et årligt kontingent, der fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget.

Stk. 4 - Indbetaling af kontingent sker efter bestyrelsens nærmere afgivne retningslinier.

Stk. 5 - Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påkrav om inden otte dage efter påkravets afgivelse at berigtige restancen.

Stk. 6 - Alle omkostninger i forbindelse med restancer samt omkostninger til inddrivelse af disse, betales af pågældende restant, der endvidere skal betale et administrationsbidrag svarende til ¼ af årskontingentet.

Stk. 7. Er restancen ikke betalt 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 senest den 3. tirsdag i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel, og tidligst 4 uger før generalforsamlingens afholdelse ved skriftlig meddelelse til hver enkelt stemmeberettiget under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 2. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hver enkelt samtidig med indkaldelsen.

Stk. 3. Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 9 dage før generalforsamlingens afholdelse. Indkomne forslag udsendes senest 4 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 4. Sager der ikke er optaget på dagsordnen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 5. På hver ordinær generalforsamling, skal følgende behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret og underskrevet regnskab.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget, og fastlæggelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant.
7. Valg af 1 revisorer og en revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

Under evt. kan der ikke sætte forslag til afstemning.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde, og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst $\frac{1}{4}$ af de stemmeberettigede til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan en begæring er indgivet, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse.

Stk. 2. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de stemmeberettigede, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10

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

Stk. 2. Hver husstand har 2 stemmer. Såfremt et medlem ejer flere grunde kan der kun opnås stemmeret svarende til 5 husstande.

Stk. 3. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stk. 4. Afstemningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til en anden stemmeberettiget. Ingen stemmeberettiget kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Stk. 5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre andet fremgår af nærværende vedtægter.

Stk. 6. Om det på generalforsamlingen passerende 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, herunder frastykning af en del af disse, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administration af foreningens drift nødvendige, pålæg om yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån kræves, at beslutningen vedtages med mindst $\frac{2}{3}$ af de stemmeberettigede.

Stk. 2. Såfremt $\frac{2}{3}$ af de fremmødte stemmer for forslaget, men disse ikke udgør $\frac{2}{3}$ af de stemmeberettigede, skal der indkaldes til afholdelse senest 6 uger efter. På den i den anledning indkaldte ekstraordinære generalforsamling kan forslaget godkendes med $\frac{2}{3}$ stemmer af de fremmødte.

Stk. 3. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk og personligt overfor tredjemand, kan kun ændres ved *enstemmighed* blandt *samtlig*e medlemmer.

Stk. 4. Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administration af foreningens drift nødvendige, pålæg om yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

§ 12

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Stk. 2. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer. I tilfælde af formandens forfald tiltræder næstformanden som formand.

Stk. 3. I tilfælde af et bestyrelsesmedlems forfald kan suppleanten indkaldes.

Stk. 4. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Der er skiftevis 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 bestyrelsesmedlemmer på valg. Suppleanten vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 5. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv til førstkommende generalforsamling.

§13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Stk. 2. Der afholdes møder så ofte formanden eller tre bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3. Om det under forhandlingernes passerede føres en protokol, der skal fremlægges, godkendes og underskrives på næstfølgende bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme udslagsgivende.

§14

Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer.

§15

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

Revisorer og regnskab

§16

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. Revisoren gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kasserer efter bestyrelsens nærmere bestemmelser og forvisser sig om, at de i regnskabet anførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Stk. 3. Revisoren kan når som helst foretage uanmeldt kasseeftersyn og skal foretage et sådant mindst en gang årligt.

§17

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår er dog fra stiftelsen og indtil 31.12.1998. Regnskabet skal tilstilles revisoren senest den 1. februar i året efter regnskabsåret, og skal af disse være revideret såvel talmæssig som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamling.

§18

Medlemmernes kontingentindbetaling foretages til en af foreningen anvist bank, sparekasse eller postgirokonto i foreningens navn.

Stk. 2. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse ned formanden eller næstformanden.

Stk. 3. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.500.

Stk. 4. Der skal føres en særskilt konto i regnskabet, hvorpå der årligt skal hensættes beløb til vejfornyelse. Det årlige hensættelsesbeløb fastsættes i budgettet således, at det hensatte beløb må antages at være tilstrækkeligt til vejfornyelse, når dette er påkrævet. Beløbet opkræves sammen med det øvrige kontingent.

Stk. 5. Det således påkrævede beløb skal anbringes i pengeinstitut eller kortfristede (2 - 3 års restløbetid) realkredit- eller statsobligationer.

Stk. 6. Værdipapirerne skal anbringes i depot.

Stk. 7. Den oprettede konto og det anlagte depot skal oprettes i foreningens navn og skal klausuleres således, at midlerne kun kan frigøres med underskrift fra samtlige bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 8. Bestyrelsen kan tegne en kautionforsikring. Kautionens størrelse skal svare til foreningens formue, bortset fra den del, der er hensat til vejfornyelse. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 19

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ½ af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til lokalplan 572 for Århus Kommune.

Godkendelse mv.

§20

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på en dertil indkaldt generalforsamling den 19. oktober 1998.

På generalforsamlingen den 15. marts 2001 er der vedtaget ændring af §2, stk. 2.