

# Grundejerforeningen Åstrupskrænten - Side 1 af 1

## Index:

Navn, hjemsted og område .....	2
Formål m.v. ....	2
Medlemmerne og disses forhold til foreningen .....	3
Bestyrelsen .....	4
Regnskab og revision.....	5
Generalforsamling.....	5
Godkendelse m.v. ....	8

## Vedtægter

### Navn, hjemsted og område

#### § 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Åstrupskrænten"

#### § 2

Foreningens hjemsted er Grenaa Kommune, og værnetinget er retten for Grenaa købstad m.v..

#### § 3

Foreningens område er de fra matr. nr. 1 b Grenaa Markjorder udstykkede parceller, nemlig matr. nr. 1 f - 1 aa smst. med dertil hørende vej- og stiarealer m.v., der er udstykket under matr. nr. 1 aø smst.

Området er anvist på det af landinspektør J. Staunskjær, Grenaa den 28.8.1973 udfærdige rids, der er vedhæftet den på samtlige matrikelnumre den 24.9.1973 tinglyste deklaration.

### Formål m.v.

#### § 4

Foreningen er stiftet i henhold til den foran i § 3 nævnte deklaration § 9.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningsområdet hørende ejendomme, derunder specielt påtage sig de opgaver, som er pålagt foreningen ifølge den i § 3 nævnte deklaration.

Foreningen er berettiget til at fastsætte et ordensreglement.

Foreningen er endvidere berettiget til at fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål.

Foreningen er berettiget til at underskrive beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse og eventuelt lade disse beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme, uden at de enkelte adkomsthavere skal tiltræde dette.

# Grundejerforeningen Åstrupskrænten - Side 3 af 3

Foreningen har pligt til at modtage adkomst på vej-, sti- og fællesarealer. Sådan overdragelse skal ske vederlagsfrit, alene bortset fra overdragelsesomkostninger, der skal tilsvares af foreningen.

Endvidere skal det for deklarationsområdet etablerede fællesantenneanlæg overdrages til foreningen, som derefter forestår den fremtidige drift og vedligeholdelse samt fordeling mellem parvejejerne af de dermed forbundne omkostninger. Sådan overdragelse skal ske vederlagsfrit, alene bortset fra overdragelsesomkostninger, der skal tilsvares af foreningen.

## Medlemmerne og disses forhold til foreningen

### § 5

Pligt til at være medlem af grundejerforeningen er enhver grundejer, hvis ejendom er beliggende i foreningens område, hvad enten ejendommen er bebygget eller ej.

Foreningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller udenfor deklarationens område kan være medlemmer af grundejerforeningen, eller at foreningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

### § 6

Ophører et medlem at være ejer af sin ejendom, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligt for ejere af ejendommen i området indtræder samtidig med ejendomserhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

### § 7

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige til senest 14 dage efter overdragelsen at anmelde ejerskifte overfor foreningen og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt ejendommens matrikelnummer. Medlemskabet er først effektivt for så vidt angår rettigheder, når kontingentet er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når det er sket.

### § 8

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af ejendommene underkastet bestemmelserne i den på ejendommen den 24.03.73 tinglyste deklaration. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt i deklarationen.

### § 9

Hvert medlem betaler for hver ejendom han ejer i området et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af den ordinære generalforsamling. Kontingentet forfalder den 1. April og erlægges forud. Såfremt det i årets løb viser sig, at der fremkommer uforudsete udgifter, kan en ekstraordinær indkaldt generalforsamling fastsætte et tillægsbidrag.

Undlader noget medlem at indbetale kontingent eller anden pligtig ydelse rettidigt, påløber der rente, 1% pr. påbegyndt måned fra forfaldstid.

Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

Restancer med kontingent eller andre ydelser til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet indtil restancen og eventuelt i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, herunder advokatsalær, er behørig indbetalt.

## § 10

For dispositioner foretaget af bestyrelsen inden den for bestyrelsen ved nærværende vedtægt givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning hæfter medlemmerne solidarisk en for alle og alle for en.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

## Bestyrelsen

### § 11

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer. Valgbar til bestyrelsen er ethvert medlem, der har stemmeret.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges af generalforsamlingen for et tidsrum af 2 år. De lige år vælges 3 medlemmer, og de ulige år vælges 2 medlemmer. Genvalg kan finde sted.

På generalforsamlingen vælges tillige 2 bestyrelsessuppleanter for et tidsrum af 1 år. Genvalg kan finde sted.

Medlemmerne er pligtige at modtage valg, dog ikke genvalg. Alle valg sker ved simpel stemmeflertal af de fremmødte.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanterne er tiltrådt bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

### § 12

Ved almindelig stemmeflerhed vælger bestyrelsen af sin midte en formand, en kasserer og en sekretær.

Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende, medens øvrigt alle beslutninger afgøres ved flertalsafstemning.

Bestyrelsen holder møde så ofte formanden eller mindst 2 bestyrelsesmedlemmer finder det ønskeligt, og er beslutningsdygtig, når mindst 3 af dens medlemmer er mødt til indvarslet møde.

# Grundejerforeningen Åstrupskrænten - Side 5 af 5

Bestyrelsens beslutninger indføres i en protokol, hvor også mindretallet har ret til at forlange optaget sine motiverede forslag og afstemninger. Protokollen underskrives af de mødte bestyrelsesmedlemmer.

Protokollen anvendes samtidig som generalforsamlingsprotokol.

Protokolltilførsel vedrørende afholdte generalforsamlinger underskrives af generalforsamlingens dirigent.

## § 13

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med nærværende vedtægt og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et bestyrelsesmedlem, eller af et flertal af bestyrelsen.

## § 14

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftlig. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 500,00

## Regnskab og revision

### § 15

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog første regnskabsår fra foreningens stiftelse og indtil 31.12.1978.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden 20. januar. Formanden videreekspereder regnskabet til en af generalforsamlingen valgt revisor, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal forelægge fuldt færdigt og revideret senest den 15. februar.

På generalforsamlingen vælges tillige 1 revisorsuppleant. Såvel revisor som revisorsuppleant vælges for en periode på 1 år. Genvalg kan finde sted.

## Generalforsamling

### § 16

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægter.

# Grundejerforeningen Åstrupskrænten - Side 6 af 6

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Grenaa. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

Dirigenten afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelser 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 medlemmerne meddelte dagsorden.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 10. februar, dog at forslag vedrørende ændringer af grundejerforeningsvedtægter skal være foreningens bestyrelse i hænde senest 10. januar.

## § 17

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

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

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra 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 indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes i Grenaa.

## § 18

Den ordinære generalforsamlings dagsorden er følgende:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af 2 suppleanter
8. Valg af 1 revisor
9. Valg af 1 revisorsuppleant
10. Eventuelt

## § 19

Alle valg om almindelig foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflerhed.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/10 af de tilstedeværende medlemmer eller dirigenten kræver skriftlig afstemning.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

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

Hvert medlem har 1 stemme for hver parcel han ejer. Stemmeafgivning kan ske ved fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemmer i henhold til mere end 1 fuldmagt.

I tilfælde af stemmelighed ved afstemning om et forslag, der ikke vedrører valg af kandidat, bortfalder dette.

Vedrører afstemningen valg af kandidat, foretages, hvis stemmerne står lige, ny afstemning. Hvis stemmerne fremdeles står lige foretages lodtrækning.

## § 20

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

## § 21

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde de dem i henhold til beslutningerne påtagne

# Grundejerforeningen Åstrupskrænten - Side 8 af 8

pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

## **Godkendelse m.v.**

§ 22
------

De med foreningens stiftelse forbundne udgifter betales af entreprenør Hans Jørgen Schneider med 75% og af foreningen med 25%.

Vedtaget på stiftende generalforsamling i Grenaa den 5. marts 1978.