

Grundejerforeningen Vidjeparken

Helberskov, 9560 Hadsund

Vedtægter

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Vidjeparken"

§ 2. Foreningens hjemsted er Mariagerfjord kommune.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Stk. 1 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 2 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 3 Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 5. Stk. 1 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutninger 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 områder, og at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2 Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3 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.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

§ 6. Stk. 1 Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

- Stk. 2 Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- Stk. 3 Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- § 7.** Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen

- § 8. Stk. 1** 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.
- Stk. 2 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- Stk. 3 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Herudover opkræves pr. rykker et gebyr på 100,- kr.
- Stk. 4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- § 9. Stk. 1** Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- Stk. 2 Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- Stk. 3 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.
- § 10. Stk. 1** I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- Stk. 2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- Stk. 3 Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.
- Stk. 4 Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.
- § 11. Stk. 1** Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med 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 over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- Stk. 3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.
- § 12.** Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

- § 13.** Grundejere med fælles grøft er forpligtet til at rådføre sig hos grundejerforeningens formand angående bundkoten for grøften og underføringsrør \varnothing 315, som skal anvendes, når der etableres overkørsler. Grundejer er forpligtet til at renholde gennemløbet.
- § 14.** Spildevand må ikke udledes til fællesgrøfter.
- § 15.** Bålpladsen på strandarealet er forbeholdt Vidjeparkens grundejere. Kun ris og grene må lægges på bålpladsen, og kun i en kort periode op til Sct. Hans, når der er opsat skilt: "Bålpladsen er åben".
- Bestyrelsen forestår afbrænding og må kun ske til Sct. Hans, og efter aftale med Beredskabschefen i kommunen.
- § 16.** Alle husejere er forpligtet til at have en branddasker hængende frit tilgængeligt.
- § 17.** Afbrænding af ris og grene på grundene er ikke tilladt.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

- § 18. Stk. 1** Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- Stk. 2 Medlemmer af ejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- § 19. Stk. 1** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i oktober/november måned.
- Stk. 2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem.
- Stk. 3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab.
- Stk. 4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15.-8.
- Stk. 5 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- Stk. 6 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af formand, kasserer og revisorer.
 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
 5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter.
 7. Valg af revisor og revisorsuppleanter.
 8. Evt.
- Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.
- § 20. 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 mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

- Stk. 2 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.
- Stk. 3 Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- § 21.** Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- Stk. 2 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- Stk. 3 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.
- Stk. 4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- Stk. 5 Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.
- Stk. 6 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.
- § 22.** 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 nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- § 23.** Stk. 1 Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.
- Stk. 2 Der vælges henholdsvis 2 (i ulige år) og 3 bestyrelsesmedlemmer (i lige år). Valget er gældende for 2 år. Der vælges hvert år 2 suppleanter, hvis valg gælder 1 år. Der vælges 2 revisorer for 2 år ad gangen, og revisorerne er skiftevis på valg. Medlemmerne er pligtige til at modtage valg til bestyrelse eller som revisor. De valgte kan, når en periode udløber, kræve sig fritaget for en lige så lang tid, som de har fungeret.
- Stk. 3 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.
- Stk. 4 Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 24.** Stk. 1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- Stk. 2 Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- Stk. 3 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- Stk. 4 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

- Stk. 5 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- Stk. 6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
- Stk. 7 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- Stk. 8 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- § 25.** Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6. Regnskab og revision

- § 26.** Stk. 1 Foreningens regnskabsår er fra den 1.juli til den 30.juni.
- Stk. 2 Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3 Regnskabet tilstilles revisorerne så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- § 27.** Stk. 1 Kontingent indbetales via netbank eller ved bankoverførsel til foreningens bankkonto, i foreningens bank.
- Oplysning om foreningens kontonummer vil fremgå i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen.
- Stk. 2 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 0 kr.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser

- § 28.** Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved først kommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- § 29.** Stk. 1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.
- Stk. 2 Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.
- § 30.** Al skriftlig kommunikation, herunder indkaldelse til generalforsamling samt udsendelse af kontingentindbetaling fra foreningen til medlemmerne, sker via e-mail. Meddelelser kan, via e-mail, ske som henvisning til foreningens hjemmeside www.vidjeparken.dk. Undtagelsesvis kan medlemmer, der ikke har denne mulighed, rette henvendelse til kassereren.

Disse vedtægter erstatter tidligere vedtægter, godkendt på generalforsamlingen, den 14. okt. 2007.

Således vedtaget på generalforsamlingen, den 12. oktober 2014

Mariagerfjord Kommune har, den 24. marts 2015, godkendt ændringerne af tidligere gældende vedtægter.