

Høje Hasseris Grundejerforening

Vedtægter for Høje Hasseris Grundejerforening

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Foreningens navn er Høje Hasseris Grundejerforening.
Foreningens hjemsted er i Aalborg Kommune.

§ 2. Foreningens formål er at forestå drift og vedligeholdelse af områdets veje, herunder adgangsveje frem til Bejsebakkevej, torve, vejbelysning, indhegning, port, beplantninger, fællesanlæg m.m. inden for de boligbebyggelsen "Høje Hasseris" tilhørende boligarealer, betegnet som matr.nr. 67-dl Gl. Hasseris by, Hasseris, 67-dm Gl. Hasseris by, Hasseris og 67-de Gl. Hasseris by, Hasseris.

§ 3. Medlemmerne er de til enhver tid værende ejere af ejendomme på de i § 2 nævnte matr.nr. Medlemmerne er således de 2 andelsboligforeninger, der ejer matr.nr. 67-dl Gl. Hasseris by, Hasseris og 67-dm Gl. Hasseris by, Hasseris samt ejeren/ejerne af matr.nr. 67-de Gl. Hasseris by, Hasseris.

Benyttelse

§ 4. Alle områdets enkelte andelshavere samt eventuelle enkeltejere har adgang til og ret til at benytte det samlede grundareal.

Vedligeholdelse

§ 5. Foreningen koordinerer den samlede vedligeholdelse af områdets veje, herunder adgangsveje frem til Bejsebakkevej, torve, vejbelysning, indhegning, port, beplantninger, fællesanlæg m.m.

Stk. 2. Foreningen varetager den samlede udvendige vedligeholdelse af områdets bygninger på en sådan måde, at det samlede udseende af bebyggelsen fastholdes på et ensartet niveau.

Husorden

§ 6. Bestyrelsen kan fastsætte en husorden vedrørende alle udendørs forhold som f.eks. parkeringsforhold for biler og cykler, hastighedsbegrænsning, bilvask, affaldscontainere m.v.

Generalforsamling

§ 7. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af kontingent.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller et af foreningens medlemmer forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 8. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne/ejer af boligenheder i grundejerforeningens område modtager forslaget ved udsendelse/omdeling senest 4 dage før generalforsamlingen.

Stk. 3. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver i de omfattede andelsboligforeninger og enhver ejer af boligenheder i grundejerforeningens område. Hvis der i foreningens område er udlejede boligenheder er ejeren berettiget, men ikke forpligtet til at give lejeren fuldmagt. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 4. Hvert medlem af foreningen har stemmeret i forhold til antallet af beboelsesenheder i medlemmets ejendom. Hver enkelt medlem afgør inden for sit beboelsesområde, om stemmeretten udøves samlet eller af brugerne af de enkelte beboelsesenheder. Der kan gives fuldmagt til ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem eller til en anden fuldmagtshaver. En beboelsesenhed kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

Stk. 5. Ejeren/ejerne af matr.nr. 67-de Gl. Hasseri's by, Hasseri's har så længe arealet er ubebygget stemmeret i forhold til det planlagte beboelsesantal på 6 stk. Efter endt bebyggelse fastsættes stemmeretten på grundlag af det faktiske antal beboelsesenheder.

§ 9. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 2 af foreningens medlemmer være til stede.

Stk. 2. Vedtagelse af forslag om:

- a. vedtægtsændringer,

b. foreningens opløsning,

kræver, at mindst 2/3 af beboelsesehederne er repræsenteret, og at 2/3 af de repræsenterede stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af beboelsesehederne repræsenterede, men stemmer 2/3 af de repræsenterede for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antallet af repræsenterede boligenheder.

§ 10. Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referat eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger sendes til andelshaverne/ejerne af boligenheder i grundejerforeningens område senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen

§ 11. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 2. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Der skal dog være mindst 1 bestyrelsesmedlem fra hver andelsboligforening i foreningens område samt mindst 1 medlem som repræsentant for eventuelle andre beboelsetyper (ejerboliger/udlejningsejendom) i foreningens område. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter. Ejeren/ejerne af matr.nr. 67-de Gl. Hasseris by, Hasseris er berettiget til at udpege 1 bestyrelsesmedlem selv om arealet er ubebygget.

Stk. 3. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere, ejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk. 4. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer, dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 5. Hvis formanden fratræder i valgperioden, indtræder næstformanden i hans sted indtil førstkommande ordinære generalforsamling. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for en resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 12. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 2. Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 13. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller ved dennes forfald af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Bestyrelsesmedlemmerne fra hver andelsboligforening stemmer med en stemmevægt i forhold til antallet af beboelsesenheder.

§ 14. Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration

§ 15. Grundejerforeningens bestyrelse forestår selv den nødvendige administration af foreningens anliggender. Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid opsige en administrationsaftale med 3 måneders varsel til et regnskabsårs udløb. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Stk. 2. Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen grundejerforeningens administration efter reglerne i stk. 3-5.

Stk. 3. Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger skal ske direkte til foreningens bankkonto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.

Stk. 5. Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en kautionforsikring med en dækningssum svarende til mindst ½ års indtægter for foreningen.

Kontingent

§ 16. Generalforsamlingen fastsætter efter indstilling fra bestyrelsen det årlige kontingent. Omkostningerne fordeles ligeligt i forhold til antallet af beboelsesenheder. For så vidt angår den planlagte bebyggelse på matr.nr. 67-de Gl. Hasseris by, Hasseris (bygning 8) fastsættes kontingentet på grundlag af 6 boligenheder indtil andet måtte blive aftalt.

Stk. 2. Indtil der sker byggeri på matr.nr. 67-de Gl. Hasseris by, Hasseris (bygning 8) betales alene for slåning af græs, snerydning m.v. efter nærmere aftale med ejeren og bestyrelsen i grundejerforeningen.

Regnskab og revision

§ 17. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt, jfr. § 15.

Stk. 2. Regnskabsåret er 1/1 – 31/12. Foreningens første regnskabsår løber dog fra stiftelsen indtil 31/12-2004.

§ 18. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret, en registreret revisor eller anden regnskabskyndig person til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

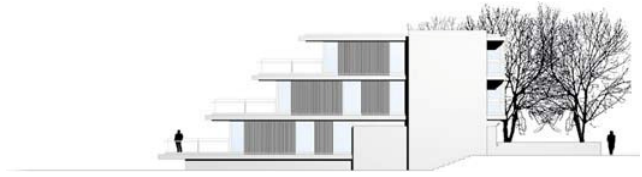
Stk. 2. Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Vedtaget på generalforsamlingen den 24. november 2006

Som dirigent:

Svend Erik Østgaard

Bestyrelse:



Høje Hasseris Andelsboligforening