

Vedtægter for Grundejerforeningen Hejrebakken i Brabrand

A. NAVN OG HJEMSTED 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Hejrebakken, Brabrand. Foreningens hjemsted er, Brabrand, Århus Kommune.

Foreningens værneting er byretten i Århus.

B. OMRÅDE OG MEDLEMMER

Foreningen omfatter matrikelnumrene 7 cu, 7 cv, 7 cx, 7cy, 7 cz, 7 cæ, 7 cø, 7 da, 7 db, 7 dc, 7 dd, 7 df, 7 dg, 7 dh, 7 di, 7 dk, 7 dl, 7 dm, 7 dn, 7 do, 7 dp, 7 dq, 7 dr, 7 ds, 7 dt, 7 du samt 7 dv Brabrand By og Sogn.

Alle nuværende og fremtidige ejere af ejendomme indenfor foreningens område har — i henhold til deklARATIONEN af 15. november 1976 tinglyst på ejendommene — ret og pligt til at være medlemmer af foreningen, og øvrige beboere på Hejrebakken kan optages som frivillige medlemmer.

C. FORMÅL

Foreningen er oprettet i henhold til den i 2. nævnte deklARATION. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

4.

Foreningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

D. MEDLEMSFORHOLD 5.

Pligtigt medlem af foreningen er enhver ejer af ejendommen inden for deklARATIONENS område. Når et medlem overdrager sin ejendom, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for sine eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Ejerskifte skal såvel af den tidligere som af den nye ejer anmeldes til grundejerforeningen.

6.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I henhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata.

E. GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af 1. kvartal på et for medlemmerne centralt beliggende sted med følgende dagsorden:

1. Valg af:

A. Dirigent

B. Referent

2. Formanden aflægger beretning.

3. Det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår fremlægges til godkendelse.
4. Forslag til budget og kontingent
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
5. Valg af I bestyrelsessuppleant.
6. Valg af I revisor og I revisorsuppleant.
7. Indkomne forslag.
8. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

9.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være indgivet til et bestyrelsesmedlem senest 1. januar s.å. Kun rettidigt indkomne forslag kan behandles og vedtages på generalforsamlingen.

Forslag af vidtrækkende økonomisk betydning for foreningens medlemmer skal angives i dagsordenen eller i et medfølgende bilag.

Indvarsling til generalforsamling skal ske skriftligt ved udsendelse af dagsordenen til den af medlemmerne sidst opgivne adresse senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Enhver lovligt indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal.

Ejendomme under flere ejere har tilsammen kun én stemme.

10.

Et medlem kan vælge enten med en skriftlig fuldmagt at bemyndige bestyrelsen til at stemme i henhold til fuldmagtens indhold, eller at give møde ved en befuldmægtiget i henhold til en skriftlig fuldmagt. En befuldmægtiget kan dog kun afgive én stemme foruden sin egen. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og den nye bestyrelse.

11.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når:

- a. bestyrelsen ønsker det.
- b. flertallet på et — med 14 dages skriftligt varsel — indkaldt medlemsmøde ønsker det.
- c. mindst 1/3 af medlemmerne over for bestyrelsen har fremsat skriftligt ønske herom, indeholdende den ønskede dagsorden og behørigt underskrevet af medlemmerne.

F. AFSTEMNINGSFORHOLD 12.

Beslutninger på en generalforsamling træffes ved simpelt stemmeflertal, jf. dog 13. 2. I tilfælde af stemmelighed foretages fornyet afstemning. Står stemmerne atter lige, bortfalder forslaget. Såfremt et flertal forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

13.

Vedtagelse af:

- a. optagelse af ejere af grunde uden for deklaraionsarealet som medlemmer af grundejerforeningen,
- b. sammenslutning med en anden grundejerforening,
- c. ændring af vedtægter,
- d. beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, dvs. det på den ordinære generalforsamling vedtagne kontingent,
- e. beslutning om anvendelse af fællesarealet,
- f. opløsning af grundejerforeningen, kræver dog mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende/repræsenterede medlemmer.

- g. Frivillige medlemmer har ikke stemmeret i anliggender, der udelukkende vedrører ejendomme inden for deklarationsområdet og kan ikke pålægges bidrag som følge af beslutninger, der alene angår ejendommene inden for deklarationsområdet.

G. BESTYRELSEN

14.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og kasserer.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således at 2 bestyrelsesmedlemmer vælges på den ordinære generalforsamling de lige årstal og det sidste bestyrelsesmedlem samt suppleant på de ulige årstal. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsessuppleanten vælges blandt medlemmerne for 2 år ad gangen. Suppleanten har ret til at overvære bestyrelsesmøderne. Ved eventuelt fravær i bestyrelsen indtræder suppleanten.

15,

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når 2/3 af den samlede bestyrelse er til stede. Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal. Over det ved bestyrelsesmøderne passerede føres protokol, 16.

Foreningen forpligtes og tegnes over for tredjemand af formanden, respektive fungerende formand, i forbindelse med I bestyrelsesmedlem.

Grundejerforeningens bestyrelse kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne. Til bestyrelsesmedlemmer ydes godtgørelse for udlæg og i ekstraordinære tilfælde for medgået tid.

H. REGNSKAB OG REVISION

17.

Regnskabsåret er 1. januar til 31. december.

Regnskabet skal tilstilles revisoren inden 20. januar og skal i revideret stand være bestyrelsen i hænde inden udgangen af januar måned.

Det reviderede regnskab udsendes sammen med indkaldelse til ordinær generalforsamling.

18.

Revisor og revisorsuppleant vælges blandt medlemmerne for en periode af 2 år på den ordinære generalforsamling de lige årstal.

1. FORENINGENS MIDLER, INDSKUD OG KONTINGENT

19.

Kassereren modtager alle indbetalinger, afholder alle udgifter og fører foreningens bøger, lerunder kassebog og medlemsfortegnelse.

Foreningens midler skal indsættes i en bank eller sparkasse eller på girokonto.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige I .000 kr.

20.

Hvert nyt medlem betaler indskud 200 kr. pr. ejendom.

Ved ejerskifte skal den nye ejer betale nyt indskud inden I måned efter adkomstdokumentets udstedelse.

Afgår et medlem ved døden, indtræder arvingerne som medlem uden indskud.

21.

Kontingent pr. ejendom fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår og indbetales senest I måned efter generalforsamlingens afholdelse eller i øvrigt efter bestyrelsens bestemmelse.

Er kontingent eller andre ydelser ikke betalt inden I måned efter forfaldstid, opkræves disse med et tillæg på 100 kr.

Er kontingent eller andre ydelser ikke betalt inden 3 måneder, skal bestyrelsen for restantens regning lade beløbet med alle påløbne omkostninger gå til inkasso gennem advokat.

I alle tilfælde af sygdom, arbejdsløshed eller lignende kan bestyrelsen efter begæring yde henstand.

Er en restance ikke indbetalt før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed. Dette gælder dog ikke de tilfælde, hvor bestyrelsen har ydet henstand.

J. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ethvert medlem, der efter forudgående aftale med bestyrelsen repræsenterer foreningen, skal holdes skadesløs for de af ham/hende i den anledning afholdte rimelige udgifter.

23.

Opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer.

Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

24.

For at bevare bebyggelsens ensartede præg, er det vedtaget, at de til enhver tid værende ejere af ejendomme inden for deklaraionsområdet er forpligtede til at holde ejendommenes træværk i de samme farver.

Dette indebærer, at træværk på carporte og Stern skal være sortmalede, mens vindues- og dørramme skal være malede i farven umbragrøn. Murværk skal fremstå i rå gule sten.

Tagene skal fremstå med sort tagpap.

25.

Med henblik på at sikre deklaraionsområdet et allé-agtigt præg, skal matriklerne mod vejsiden beplantes med ensartede træer. I område I plantes glansbladet tjørn. I område II og III plantes olmedløn.

Grundejerforeningen varetager vedligeholdelse, beskæring og almindelig udskiftning af træerne. En ejer kan fravælge plantningen af et træ på egen matrikel. I så fald skal bestyrelsen ved næste ejerskifte for den sælgende ejers regning sikre genplantning.

26.

Information fra grundejerforeningens bestyrelse, herunder kontingentopkrævning, kan udsendes på mail og kan gives i kort form på hjemmesiden.

Indkaldelse til og endelig dagsorden til generalforsamling afleveres fortsat i postkasser senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Bilag til generalforsamlingen gives alene på hjemmesiden.

Facebook anvendes til informationer til og fra medlemmer indbyrdes.

Brabrand, den 20. februar 2015

Mads Storgaard Jensen, Jørn Mathiesen, Christian Kjær Hansen, Karen Hviid

Revideret 26. februar 2019

Lene Byrialsen, Knud Erik Hesselbjerg, Susanne Kirkegaard, Margit Maltesen