

## Vedtægter

### §1

Foreningens navn er "Komponistkvarterets Grundejerforening", dens område er vejarealer, fællesarealer og parceller udstykket i henhold til lokalplan NR. 336 Boligområde nord for golfbanen. Dens hjemsted er Randers kommune, jfr. par. 3.

### §2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til lokalplan NR. 336 Boligområde nord for golfbanen og har til formål bl.a. i overensstemmelse med nævnte lokalplan at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. administrere og vedligeholde anlæg, private veje, forsyningsledninger samt renholdelse af anlæg og veje m.v.

### §3

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i kommunen, ligesom foreningen efter generalforsamlingens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger. Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der er udstykket at matr. nr. 8a Over Hornbæk by. Grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der er udstykket at matr. nr. 8a Over Hornbæk by kan optages. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

### §4

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemsskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver ejendom, hvor sælger er i restance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

### §5

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i Lokalplan 336, bebyggelse nord for golfbanen.

Grundejerforeningen udøver den påtåleret, der er tillagt i servitutterne.

### §6

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet dækker foreningens administrationsudgifter, udgifter til anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer og fælles anlæg, andre fællesudgifter i det omfang disses afholdelse er vedtaget eller godkendt på en generalforsamling, udgifter til opfyldelse af andre foreningen påhvilende forpligtelser samt udgifter til foranstaltninger i øvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige.

Kontingentet, der betales med lige store beløb pr. parcel, betales på de generalforsamlingen vedtagne betalingsterminer, idet medlemmer, der ikke senest 5 dage efter betalingsterminen har indbetalt kontingentet, pålignes et strafgebyr, stort kr. 100,- pr. påbegyndt kalendermåned. Dette strafgebyr skal indbetales sammen med kontingentet. Restancer af enhver art til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævningen påløbende omkostninger, herunder advokatsalær, behørigt er indbetalt.

### §7

Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af generalforsamlingen, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent.

### §8

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende love givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk een for alle og alle for een.

### §9

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling, og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelsens suppleanter og revisorer m.v. jfr. par. 15. Formanden, kassereren og næstformanden vælges særskilt af generalforsamlingen for 2 år. På skift afgår formanden og to menigemedlemmer et år, mens kassereren og næstformand afgår samtidig et år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffede beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat eller landsinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje, med mindre det af generalforsamlingen vedtages, at hver parcel ejer skal holde vejen ud fra sin grund, samt til anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter med generalforsamlingens tiltrædelse skønnes rimeligt, tillægges bestyrelsesmedlemmer erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

#### §10

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

Denne råder over foreningens midler, i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et bestyrelsesmedlem.

#### §11

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Suppleanter indtræder snarest muligt i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt. Konstitueringen er gældende til næste generalforsamling.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

#### §12

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

Kassereren underskriver alle kvitteringer for indgåede beløb. Til dækning af foreningens løbende udgifter henstår et rimeligt beløb på foreningens anfordringskonto. Beløbets størrelse fastsættes af bestyrelsen.

Foreningens øvrige midler hensættes på en konto i en bank eller sparekasse og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen af kassereren i forening med formanden eller næstformanden.

Foreningens regnskabsår er fra 1/6 - 30/5.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til de på generalforsamlingen valgte revisorer inden den 20/6.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 15 dage før generalforsamlingen.

De på generalforsamlingen valgte revisorer skal mindst 2 gange årligt uanmeldt foretage revision af foreningens regnskaber og konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.

#### §13

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af august måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 8 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse 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.

#### §14

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

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

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af 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.

### **§15**

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant/revisorsuppleant.
8. Valg af 2 revisorer.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest den 1. august inden den pågældende generalforsamling.

### **§16**

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlinger.

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 1 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.

### **§17**

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

### **§18**

De af den ordinære eller den 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, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsens opfyldelse.

Nærværende vedtægter for "Komponistkvarterets Grundejerforening" er vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling på Fladbro kro, Randers, den 29. maj 2008 .

Randers, den 29. maj 2008.

Komponistvej kvarterets Grundejerforening.