

V E D T Æ G T E R

Artikel 1

Navn, område og hjemsted

1. Grundejerforeningens navn er Nørgård Koloniens Grundejerforening.
2. Dens område er ejendommene beliggende indenfor det område, som er skitseret/afgrænset på matrikelkort, der forefindes i foreningens protokol.
3. Nørgård Koloniens Grundejerforening optager nye husejere i udstykninger planlagt og projekteret af Møllebo A/S. Når disse grunde overdrages til ny ejer fra Møllebo A/S, betales der et engangsindskud på kr. 2.000.- fra den nye ejer pr. husnummer samt fremtidige kontingenter. Indtil overdragelse betales ikke kontingent. Der er ej heller stemmeret i grundejerforeningen indtil overdragelse er sket.
4. Foreningens hjemsted er Hedensted kommune.

Artikel 2

Formål

1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes grundinteresser i enhver henseende, herunder at administrere de fællesanliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtigelser som ejere af ejendommene benævnt i artikel 1.
2. Grundejerforeningen skal varetage fælles interesser overfor offentlige myndigheder.

Artikel 3

Medlemskab

1. Enhver ejer af Matr.nr skitseret i artikel 1 er forpligtet samt berettiget til at være medlem af grundejerforeningen.
2. Medlemskab af grundejerforeningen begynder at løbe straks fra underskrift af slutseddel eller skøde.

Artikel 4

Medlemmernes hæftelse

1. Grundejerforeningens medlemmer er ansvarlige for grundejerforeningens forpligtigelser i lige forhold.
2. Ejer et medlem flere Matr.nr. i grundejerforeningen, hæftes i forhold til de enkelte medlemmers ejendomsantal
3. I forhold til tredjemand hæfter grundejerforeningens medlemmer proratorisk for grundejerforeningens forpligtigelser.

4. Der kan ikke optages nye lån eller gældsforpligtelser uden generalforsamlingens godkendelse. Gældsforpligtelse er uden for den godkendte budgetramme og daglige drift.

Artikel 5

Medlemmernes forpligtelser i øvrigt

1. Et medlem, der afhænder sit matr.nr., er forpligtiget til at drage omsorg for, at efterfølgeren (erhververen) skriftligt afgiver erklæring om, at vedkommende indtræder i forgængerens samtlige rettigheder og forpligtelser som medlem i foreningen, herunder som meddebitor for foreningens eventuelle lån.
2. Bestyrelsen godkender efterfølgeren(erhververen), og først når bestyrelsens godkendelse foreligger, ophører det sælgende medlems personlige forpligtelser som medlem af foreningen.
3. Når medlemskab af grundejerforeningen er ophørt, kan medlemmet ikke længere rette krav mod foreningen eller dennes formue.
4. Grundejerforeningens medlemmer er som udgangspunkt forpligtiget til i lige forhold at deltage i den fælles vedligeholdelse af de under grundejerforeningen hørende fælles veje m.m., jævnfør herved artikel 4
5. Ved bebyggelse af ubebyggede grunde er grundejeren forpligtiget til at erstatte eventuel skade på private veje m.v., som hidrører fra entreprenørmateriel, gravemaskine m.v.

Artikel 6

Grundejerforeningens forpligtelser

1. Til opfyldelse af foreningens formål skal grundejerforeningen sørge for, at de inden for foreningens område beliggende fælles veje og fællesarealer er i behørig stand, og grundejerforeningen foranlediger de hertil medgåede udgifter fordelt på samtlige matr.nr. i overensstemmelse med det i artikel 4 herom bestemte.
2. Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på de til de i artikel 1, afsnit 1.2, nævnte/skitserede matr.nr. hørende fælles- og vejarealer. Denne forpligtelse er dog alene gældende, såfremt grundejerforeningen i forbindelse med overdragelsen ikke bliver påført udgifter i form af tinglysning, stempel og lignende.

Artikel 7

Generalforsamling

1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
2. Ordinær generalforsamling afholdes 1 gang årligt i april måned. Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker med 14 dages skriftlig varsel enten pr. mail eller brev til medlemmernes opgivne faste adresse. Generalforsamlingen annonceres på grundejerforeningens hjemmeside.
3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes i følge beslutning enten af bestyrelsen, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer overfor bestyrelsen skriftligt fremsætter begæring herom med angivelse af dagsorden og eventuelt forslag, der ønskes behandlet. Fremkommer

en sådan begæring, vil ekstraordinær generalforsamling være at afholde senest 1 måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsen ved dennes formand i hænde.

4. Indkaldelser til generalforsamling skal indeholde oplysning om dagsorden, og kun de forslag, der er optaget på denne, kan komme til behandling og afgørelse.
5. Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen, være indsendt skriftligt ved brev eller e-mail til formanden for bestyrelsen og være kommet denne i hænde senest 14 dage før. Formanden fremsender kvittering for modtagelse af fremsendt mail eller brev med indkomne forslag.
6. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og endeligt afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.
7. På generalforsamlingen har hver ejendom (matr.nr) én stemme.
8. Der stemmes ved fuldmagter i henhold til skriftlig fuldmagt. Et medlem kan dog højst repræsentere to andre medlemmer.
9. Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, med mindre bestyrelsen eller mindst 1 medlem forlanger skriftlig afstemning.
10. Adgang til og stemmeret på foreningens generalforsamling er betinget af, at medlemmet ikke er i restance medkontingent eller anden forfalden betaling til grundejerforeningen.
11. Alle beslutninger på generalforsamlingen afgøres ved stemmeflertal blandt de fremmødte.
12. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, fordres, at mindst ½ af foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningerne vedtages af mindst ½ af de afgivne stemmer. Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, indkaldes inden 8 dage med sædvanligt varsel en ny generalforsamling, der da er beslutningsdygtigt uanset antallet af de fremmødte og til vedtægtsændringer kræves da, at den vedtages af simpelt stemmeflertal. Vedtægtsændringer underskrives af den siddende bestyrelse samt dirigenten.
13. Over forhandlingernes forløb føres en protokol, hvori tillige alle vedtagelser og beslutninger indføres. Forhandlingsprotokollen underskrives af dirigenten og formanden samt sekretæren for grundejerforeningen.

Artikel 8

Dagsorden for ordinær generalforsamling

1. Dagsorden til de ordinære generalforsamlinger skal indeholde følgende punkter:
 1. Bestyrelsens beretning om grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år.
 2. Aflæggelse af regnskab for det forløbne år med revisionspåtegning
 3. Forelæggelse af budget for det kommende år
 4. Forslag fra bestyrelsen
 5. Indkomne forslag fra medlemmer
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter for bestyrelsen
 7. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant for disse
 8. Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.
 9. Eventuelt.

Artikel 9

Bestyrelsen

1. Grundejerforeningens daglige ledelse varetages af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer.
2. Bestyrelsen består af en formand, kasserer, sekretær samt 2 menige medlemmer. Derudover er valgt 2 suppleanter.
3. Bestyrelsen konstituerer sig selv og fastsætter selv sin forretningsorden.
4. I lige år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer i ulige år vælges 3 medlemmer. Suppleanter vælges hvert år.
5. Bestyrelsen repræsenterer og forpligter foreningen ud ad til i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.
6. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingens trufne beslutninger.
7. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i foreningen med et af bestyrelsesmedlemmerne eller subsidiært af næstformanden i foreningen med et bestyrelsesmedlem.
8. Bestyrelsen kan meddele prokura til enkelte eller flere personer til at varetage bestemte anliggende, herunder til at administrere, hæve og indsætte på foreningens konti i pengeinstitut eller andre finansforetagender. Som hovedregel vil det være kassereren, der meddeles prokura til at foretage sådanne dispositioner.
9. Bestyrelsen kan ikke forpligtige grundejerforeningen ved gældsstiftelse uden generalforsamlingens bemyndigelse. Alle grundejerforeningens retshandler kan gyldigt foretages ved underskrift af formanden, eller – i tilfælde af dennes forfald – af kassereren i forening med et af bestyrelsens øvrige medlemmer, efter at sagen på lovlig vis er vedtaget på et bestyrelsesmøde.
10. Der anlægges og føres en forhandlingsprotokol. I protokollen indføres alle vedtagne beslutninger, og protokollen godkendes på efterfølgende møde af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Der tegnes bestyrelsesansvarsforsikring.

Artikel 10

Regnskabsår

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
2. Regnskabet bliver udsendt til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Artikel 11

Foreningens formue.

1. Bortset fra en kontant kassebeholdning, der ikke må være på over kr. 2.000, indsættes foreningens pengemidler i pengeinstitut.
2. Fra grundejerforeningens konti kan alene haves ved underskrift af grundejerforeningens kasserer. Alle regningskrav på over kr. 25.000 skal før udbetaling anvises af formanden.

Artikel 12

Kontingent

1. Grundejerforeningens driftsudgifter dækkes af et kontingent, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling.
2. Kontingentet skal indbetales til kassereren én gang årligt inden den 1. august.

Artikel 13

Restancer

1. Foreningens driftsudgifter, forrentning og afdrag på lån samt i øvrigt enhver udgift, der påhviler foreningen, skal betales af medlemmerne på den af bestyrelsen fastsatte måde.
2. Hvis et medlem kommer i restance, opfordres han én gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette herefter ikke inden 10 dage, vil restancen med påløbne omkostninger blive overdraget til inkasso.

Artikel 14

Retssager

1. Udgifter i forbindelse med retssager, som grundejerforeningen anlægger i forhold til tredjemand, bæres alene af de medlemmer, der skriftligt overfor grundejerforeningen har accepteret anlæg af retssag.
2. Udgifter til retssager, der anlægges af grundejerforeningen i forhold til medlemmer i restance, jfr. Artikel 13, bæres af grundejerforeningens medlemmer i lige forhold, jfr. Artikel 4.

Artikel 15

Tvister

1. Opstår der uoverensstemmelser mellem medlemmerne af grundejerforeningen indbyrdes eller grundejerforeningen og medlemmer af grundejerforeningen, skal ethvert spørgsmål om forståelsen af nærværende vedtægter, disses indhold, omfang m.m., såfremt en mindelig ordning ikke kan opnås, afgøres tvister ved de almindelige domstole.

Tillæg til vedtægter: Matrikelkort

