

Vedtægter

for

Grundejerforeningen
Sønderbro

§ 1.

Navn:

- 1.1. Foreningens navn er **Grundejerforeningen Sønderbro**.

§ 2.

Hjemsted:

- 2.1. Foreningens hjemsted er Aarhus kommune.

§ 3.

Formål:

- 3.1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med vedligeholdelse og drift af de under foreningens område hørende arealer, samt varetage de opgaver, der i øvrigt henlægges til grundejerforeningen i medfør til den til enhver tid gældende lovgivning
- 3.2. Grundejerforeningen er berettiget til hos medlemmerne at opkræve og administrere de midler, der skal anvendes til opfyldelse af foreningens formål, og under hensyn hertil at fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.
- 3.3. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.
- 3.4. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg, fælles veje, fælles stier.

§ 4.

Medlemskab:

- 4.1. Som medlem af grundejerforeningen skal optages grundejere omfattet af lokalplan nr. 945 i Aarhus kommune, nærmere bestemt Boligområde ved Sønderbro i Tranbjerg. Medlemskabet er pligtmæssigt.
- 4.2. Grundejerforeningen skal efter krav fra Aarhus kommune, Planlægning og Byggeri optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

§ 5.

- 5.1. Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue. Den nye ejer indtræder i den hidtidige ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.
- 5.2. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til grundejerforeningens kasserer senest 8 dage efter, at det indtrædende medlem har opnået endelig tinglyst adkomst til den pågældende ejendom.

§ 6.

Hæftelse:

- 6.1. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredje mand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.
- 6.2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 7.

Kontingent:

- 7.1. Hvert medlem betaler for hver bebygget grund han ejer et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.
- 7.2. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling i henhold til de af bestyrelsen udarbejdede udkast til regnskaber og budgetter.
- 7.3. Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens bankkonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.
- 7.4. Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.
- 7.5. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at stemme på denne generalforsamling samt valgbarhed til foreningens bestyrelse.

§ 8.

Generalforsamling:

- 8.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 9.

- 9.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse med almindelig brev eller pr. e-mail til hvert enkelt medlem, med dagsorden.
- 9.2. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 7 dage før generalforsamlingens afholdelse.
- 9.3. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 3. Aflæggelse af det reviderede regnskab.
 4. Rettidigt indkomne forslag.
 5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.
 7. Valg af 1 revisor samt 1 suppleant.
 8. Eventuelt
- Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 10.

Ekstraordinær generalforsamling:

- 10.1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger fra dennes modtagelsen. 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.

§ 11.

Dirigent / afstemningsmåde:

- 11.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivls- spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.
- 11.2. Hvert medlem har én stemme.
- 11.3. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre blot et medlem eller dirigenten forlanger skriftlig afstemning.
- 11.4. 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 en fuldmagt.
- 11.5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jf. dog §§ 12 og 19.
- 11.6. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af diri- genten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.
- 11.7. Medlemmer, der er i restance med grundejerkontingent, mister stemmeret og valgbarhed indtil restancen med tillæg af forløbne omkostninger er betalt.

§ 12.

- 12.1. Vedtagelse af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administration

nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræver at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er tilstede på generalforsamlingen, og beslutningen vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

- 12.2. Har halvdelen af foreningens medlemmer ikke givet møde, men forslaget er vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, indkaldes inden 1 måned med mindst 7 dages varsel til ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

§ 13.

Bestyrelsen:

- 13.1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen. I stiftelsesåret vælges 2 medlemmer for 1 år og 1-3 medlemmer for 2 år. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.
- 13.2. Suppleanterne vælges for 2 år ad gangen.
- 13.3. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.
- 13.4. Der afholdes møde, så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 13.5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

- 13.6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 14.

Tegningsret:

- 14.1. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

§ 15.

Revisorer og regnskab:

- 15.1. Generalforsamlingen vælger 1 revisor. Genvalg kan finde sted. Revisor gennemgår og reviderer foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.
- 15.2. Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn og kan foretage et sådant uanmeldt efter behov.

§ 16.

- 16.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet tilstilles revisor inden udgangen af februar, og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 17.

- 17.1. Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn.

- 17.2. Den kontante kassebeholdning holdes af kassereren på et minimum.
- 17.3. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forening med enten formanden eller næstformanden, eller efter afgivet fuldmagt af bestyrelsen til kassereren.

§ 18.

- 18.1. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ½ af medlemmerne og kan kun vedtages i h.t. § 12 og kun med samtykke fra Aarhus kommune. Forslag skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue, der ligeledes skal godkendes af Aarhus kommune.

§ 19.

Særlige bestemmelser:

- 19.1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. Ved vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på stiftende generalforsamling, den 15. februar 2016