

Vedtægter for Grundejerforeningen Brudelyset

§ 1 FORENINGENS NAVN & HJEMSTED

- Stk. 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Brudelyset". Herefter vil denne benævnes som "foreningen"
- Stk. 2 Foreningen er grundlagt 02.04.2024.
- Stk. 3 Hjemstedet for foreningen er Viborg Kommune.
- Stk. 4 Foreningens geografiske område omfatter 20 parceller i delområde "Id", jf. lokalplan nr. 477 for Viborg Kommune.

§ 2 FORMÅLET MED FORENINGEN

- Stk.1 Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, samt at opkræve kontingent til vedligeholdelse af bolig- og adgangsvej, stier, fælles opholds- og legeområder, beplantning samt grøfter/render i foreningens område.
- Stk. 2 Endvidere har foreningen til formål at udføre opgaver, der måtte påhvile foreningen i henhold til lokalplanen samt lovgivning.
- Stk. 3 Foreningen har ret til at optage de fornødne lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver samt kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 3 MEDLEMSFORHOLD

- Stk. 1 Medlemmer af foreningen defineres som enhver ejer af parcel eller grund i delområde "Id", jf. lokalplan nr. 477 for Viborg Kommune. Samtlige ejere af parceller eller grunde inden for delområde "Id" har medlemspligt til foreningen.
- Stk. 2 Medlemskab af foreningen giver stemmeret ved generalforsamlinger. Hvert medlem har én stemme pr. bolig/grund, dette medlem ejer.
Såfremt en bolig/grund ejes af flere ejere i forening kan ejere kun udnytte deres medlemsrettigheder under ét, og vil i alle relationer i forhold foreningen blive betragtet som ét medlem.
- Stk. 3 Hvert medlem har pligt til at betale de til enhver tid gældende bidrag, som er fastsat af generalforsamlingen.
- Stk. 4 Hvert medlem betaler bidrag for hver bolig/grund, som ejes af medlemmet.

- Stk. 5 Bidrag skal betales forud årligt. Hvornår bidragene skal forfalde, bestemmes af bestyrelsen. Det kan ikke ske refusion af bidrag.
- Stk. 6 Opkrævning af bidrag udsendes senest 14 dage før sidste rettidige indbetalingstidspunkt. Såfremt kontingentet ikke er indbetalt rettidigt, udsendes ny opkrævning med et gebyr, hvis størrelse hvert år godkendes sammen med budgettet. Efter yderligere 14 dage kan hele beløbet sendes til inkasso for inddrivelse.
- Stk. 7 Et medlem, der er i restance til foreningen, vil ikke have stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ej heller kan vælges til tillidshverv inden for foreningen.
- Stk. 8 Ved ejerskifte af bolig/grund, overtages den tidligere ejers medlemskab med tilhørende rettigheder og forpligtelser af den nye ejer, *jf. § 3 stk.1*, fra og med overtagelsesdatoen i henhold til købsaftalen.
- Stk. 9 Ved ejerskifte er både den tidligere og nye ejer forpligtet til at oplyse ejerskiftet til foreningen og i denne forbindelse oplyse relevante kontaktoplysninger på den nye ejer.

§ 4 GENERALFORSAMLING

- Stk. 1 Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Alle medlemmer af foreningen har ret til at deltage på generalforsamlingen, *jf. § 3, stk. 7*.
- Stk. 2 Ordinære generalforsamlinger afholdes hvert år i februar eller marts måned med lokation i Viborg Kommune. Dagsorden for disse generalforsamlinger skal som minimum indeholde følgende punkter;
- 1) Valg af dirigent
 - 2) Bestyrelsens beretning om det forgangne år samt godkendelse heraf.
 - 3) Forelæggelse af revideret regnskab samt godkendelse heraf.
 - 4) Forelæggelse af kommende regnskabsårs budget og fastsættelse af bidrag indtil næste generalforsamling.
 - 5) Indkomne forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
 - 6) Valg til bestyrelsen samt suppleant.
 - 7) Valg af enten intern eller ekstern revisor samt revisorsuppleant.
 - 8) Eventuelt
- Stk. 3 Indkaldelse til generalforsamlingen sker med minimum tre ugers varsel til foreningens medlemmer ved enten brev eller e-mail. Sammen med denne indkaldelse udsendes dagsorden for generalforsamlingen, regnskab for det forgangne år samt budget for det kommende år.
- Stk. 4 Medlemmer af ejeres husstand, lejere og andre brugere af boligen inden for foreningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre

generalforsamlingen beslutter andet. Det samme er gældende for repræsentanter fra Viborg Kommune.

- Stk. 5 Hvis et medlem eller medlemmer af foreningen har forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal dette indsendes skriftligt via brev eller mail til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. I forlængelse heraf vil bestyrelsen udsende indkomne forslag til medlemmerne senest syv dage før generalforsamlingens afholdelse
- Stk. 6 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.
- Stk. 7 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller hvis der indgives begæring herom til bestyrelsen fra mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, forudsat at ingen af disse medlemmer er i restance til foreningen. I denne begæring skal forslag, der ønskes optaget på dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling, angives.
- Stk. 8 Indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger sker efter samme struktur som ved indkaldelse til ordinære generalforsamlinger, *jf. § 4, stk. 3.*
- Stk. 9 Ved korrekt indgivet begæring til bestyrelsen vedrørende ekstraordinær generalforsamling, skal den ekstraordinære generalforsamling afholdes inden seks uger efter begæringens indgivelse. Juli og december måned medregnes ikke i denne periode.
- Stk. 10 Hvis $\frac{3}{4}$ af de medlemmer eller repræsentanter for de medlemmer, der ønsker den ekstraordinære generalforsamling, ikke er tilstede til generalforsamlingen, kan dagsorden nægtes behandlet på generalforsamlingen.
- Stk. 11 På ekstraordinære generalforsamlinger kan kun spørgsmål på dagsordenen behandles.
- Stk. 12 På ekstraordinære generalforsamlinger har hvert medlem én stemme for hver grund/bolig, medlemmet ejer. I forhold til stemmeretten finder § 3, stk. 2 og stk. 8 i øvrigt anvendelse.
- Stk. 13 Hvert medlem af foreningen og eventuelle ægtefæller/samlevende er mødeberettigede. Et mødeberettiget medlem kan give et andet medlem skriftlig fuldmagt til at møde og stemme for sig. En sådan fuldmagt skal fremlægges for bestyrelsen forud for generalforsamlingens påbegyndelse. Hver stemmeberettiget medlem kan kun medbringe én fuldmagt.
- Stk. 14 Generalforsamlingen vælger en dirigent, som skal afgøre alle tvivlsspørgsmål, der måtte forekomme ved sagernes behandlingsmåde og/eller stemmeafgivelse. Afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller generalforsamlingen beslutter andet.

- Stk. 15 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ud fra simpelt stemmeflertal, medmindre andet er defineret af foreningens vedtægter eller lovgivning.
- Stk. 16 I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke i afstemningens resultat.
- Stk. 17 Efter hver endt generalforsamling udfærdiges et referat, som underskrives af dirigenten og indsættes i generalforsamlingsprotokollen. Referatet udsendes efterfølgende af bestyrelsen til foreningens medlemmer inden for en måned efter generalforsamlingens afholdelse. Referatet sendes til den anførte post- eller e-mailadresse i medlemsprotokollen.

§ 5 BESTYRELSEN

- Stk. 1 Til at lede foreningen vælges en bestyrelse bestående af fem medlemmer. Disse medlemmer konstitueres af generalforsamlingen.
- Stk. 2 Valgte bestyrelsesmedlemmer vælges for en toårig periode. Antallet af bestyrelsesmedlemmer, der er på valg, skifter mellem to og tre ved henholdsvis lige og ulige årstal. Det er bestyrelsen, som vælger hvilke medlemmer, der afgår ved første ordinære generalforsamling. Genvalg af medlemmer kan finde sted.
- Stk. 3 Er antallet af bestyrelsesmedlemmer mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.
- Stk. 4 Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen vedtager andet.
- Stk. 5 Bestyrelsen har ansvaret for den daglige ledelse af foreningen og dens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg. Derudover udøver bestyrelsen de administrative beføjelser, som påhviler foreningen.
- Stk. 6 Det påhviler bestyrelsen at lede og drive foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og de til enhver tid gældende love og regler.
- Stk. 7 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere, herunder til administration og drifts-, ren- og vedligeholdelsesopgaver.
- Stk. 8 Bestyrelsen kan fastsætte nærmere ordensforskrifter for foreningens områder, herunder om ophold og benyttelse af adgangsveje m.v. Eventuelle ordensforskrifter skal være hensyntagende og i overensstemmelse med lokalplan nr. 477 for Viborg Kommune.
- Stk. 9 Bestyrelsen afholder møde så ofte, formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt eller efter en forhåndsbestemt mødeplan.
- Stk. 10 Bestyrelsesmøder kan afholdes elektronisk, medmindre et bestyrelsesmedlem kræver mødet afholdt ved fysisk fremmøde.
- Stk. 11 Beslutninger truffet under bestyrelsesmøder indføres i en mødeprotokol. Denne

underskrives af de deltagende bestyrelsesmedlemmer. Hvis der er bestyrelsesmedlemmer, som ikke er enige i beslutningen truffet på mødet, kan den eller disse få deres mening indført i protokollen.

Stk. 12 Bestyrelsen defineres som beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer møder op til et bestyrelsesmøde.

Stk. 13 Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, kan bestyrelsen bestemme, at denne person skal være kautionforsikret. Udgifterne til denne forsikring dækkes af foreningen.

Stk. 14 Bestyrelsen kan ved specielle opgaver nedsætte et udvalg til at varetage disse. Dette udvalg kan være bestående af medlemmer uden for bestyrelsen.

Stk. 15 Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse eller bestyrelsesformanden og et andet bestyrelsesmedlem.

§ 6 REGNSKAB & ØKONOMI

Stk. 1 Regnskabsperioden følger kalenderåret fra 1. januar til 31. december. Første regnskab løber fra foreningens stiftelsesdato til udgangen af stiftelsesåret.

Stk. 2 Generalforsamlingen vælger en revisor, som kan være enten intern eller ekstern. Det er op til foreningens medlemmer at bestemme, hvorvidt revisoren skal være en autoriseret eller ej. Valg af autoriseret revisor kan kun ske hvis begæres af mindst 1/4 af foreningsmedlemmerne. Dertil vælges en revisorsuppleant, som ikke kan være medlem af bestyrelsen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3 Regnskabet sendes til den valgte revisor senest den 1. februar i det efterfølgende kalenderår og skal af revisoren være revideret tidsnok til, at regnskabets hovedtal med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamling.

Stk. 4 Til dækning af nødvendige udgifter modtages kontingent fra foreningens medlemmer. Indbetalingerne til foreningen foretages til det sted og den konto, som oplyses af bestyrelsen. Foreningens midler skal indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.

Stk. 5 Kontingentet fastlægges af generalforsamlingen på grundlag af bestyrelsens budget for et regnskabsår ad gangen.

Stk. 6 Udgiftsbudgettet for foreningen skal mindst indeholde følgende poster:

- 1) Administration
- 2) Vedligeholdelse af legearealer
- 3) Reparation af veje og fortove
- 4) Vintervedligeholdelse
- 5) Hensættelse til hoveddistandsættelse af veje og fortove

§ 7 VEDTÆGTSÆNDRINGER

- Stk. 1 Ændringer af foreningens vedtægter kræver 2/3 flertal blandt de fremmødte medlemmer/stemmeberettigede på generalforsamlingen, som dog skal udgøre mindst halvdelen af foreningens medlemmer.
- Stk. 2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, og er der mindst 2/3 fremmødte stemmer for ændringen, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. Denne skal afholdes inden for en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til antal fremmødte, stemmer for vedtægtsændringen.
- Stk. 3 Ændring af foreningens vedtægter kræver godkendelse af Viborg Kommune.

§ 8 ØVRIGE BESTEMMELSER

- Stk. 1 Det påhviler den gældende lodsejer, som foranlediger arbejdskørsel o.l. selv at bekoste og udbedre eventuelle skader på vej og arealer i forbindelse hermed.
- Stk. 2 Det påhviler hver enkelt parcelejer at vedligeholde arealer fra ejers skel og ud til fællesvej uanset belægning.
- Stk. 3 Hvis der opstår sager eller spørgsmål, som ikke er reguleret af disse vedtægter, er bestyrelsen pligtig til, efter bedste evne og overbevisning, at afgøre og løse disse. Sagen eller spørgsmålet skal dog fremlægges medlemmerne til godkendelse ved førstkommende generalforsamling. Ved særdeles vigtige anliggender, er bestyrelsen forpligtet til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- Stk. 4 Kan en sag mellem foreningen og et eller flere af medlemmerne ikke løses i henhold til ovenstående, kan sagen søges afgjort ved domstol.

§ 9 OPLØSNING

I henhold til § 3, stk. 1 kan foreningen ikke opløses.

Vedtægter vedtaget ved foreningens stiftelsesdato 02.04.2024

Godkendt og tiltrådt af Viborg Kommune d. / 2024