

Forslag til afstemning og kommentarer

- 1. Forslag til vedtægtsændringer fra Mia i nr. 6 og Kristian i nr. 10**
- 2. Forslag fra Carsten i nr. 8**
- 3. Forslag fra Ulla i nr. 12**
- 4. Forslag/Rettelser fra Dan i nr. 12 samt kommentarer**
- 5. Forslag fra Kristian i nr. 10 og Carsten nr. 8**

Forslag til ændring af vedtægter for Grundejerforeningen Ritavej

Ejerlav: Teglgård, Skørping

Vedtægter for Ritavej er vedtaget 25. september 1997. Vi mener det er på tide at få vedtægterne revideret og gjort mere tidssvarende. Mia Westh fra nr. 6 har gennemgået alle vedtægterne og kommet med et godt bud på, hvordan vedtægterne kan se ud fremadrettet.

De største ændringer i vedtægterne som er foretaget, er følgende:

- Den generelle opdatering til et mere nutidigt sprog igennem hele dokumentet
- Sammenskrivning af §7-10 til en § som indeholder alt i forhold til generalforsamlingen bare med underpunkter i stedet for
- Sammenskrivning af §12-13 til §9 bestyrelsen
- Sammenskrivning af §15-16 til §11 Revisorer og regnskab
- Forslag om ændring af bestyrelsens størrelse gående fra 5 medlemmer + 2 suppleanter til 3 medlemmer og ingen suppleanter
- Forslag om ændring af 2 revisorer til 1 og for 2 revisorer suppleanter til ingen
- Forslag om bestyrelsen selv konstituerer sig og sidder 2 år ad gangen
- Forslag om at hver ejendom kun har én stemme i stedet for Hvert medlem har 2 stemmer, for hver parcel, han ejer.
- Indkaldes til generalforsamlingen fra 14 dage til 3 uger.

Vedtægterne besluttet samlet som et forslag. Dog vil godkendte paragraffer på generalforsamlingen fortsat gennemføres, således enkelte nedstemte paragraffer ikke spænder ben for godkendelse af øvrige ændringer i forslaget. Forslaget er desuden betinget af, at det kan godkendes af Rebild Kommune.

På vegne af bestyrelsen

Mia Westh og Kristian Bluhme

Vedtægter for "Grundejerforeningen Ritavej"

§1 Foreningens navn

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ritavej"

§2 Foreningens hjemsted

Foreningens hjemsted er Rebild kommune

§3 Grundejerforeningens formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsmål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen har pligtig efter påkrav at tage skøde på veje, stier, fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg, samt at vedligeholde og renholde disse arealer.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der vedtages af en generalforsamling med 2/3 majoritet træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

§4 Foreningens område

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejer af foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om at også ejere af parceller udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan slttes sammen med en anden grundejerforening.

§5 Foreningens medlemskreds

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han/ hun fra overtagelsesdatoen ophørt med at være medlem af foreningen, og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for evt. restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancen og overtager forpligtigelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er forpligtiget til at melde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i denne forbindelse give oplysninger om den nye ejers navn og bopæl

§6 Forpligtelser

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Hvert medlem betaler et årligt kontingent til foreningens administration. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling og opkræves årligt forud pr. 31.12 gældende for næste kalenderår. Det tilbagebetales ikke kontingent ved ophør af medlemskab

Indbetalingen af kontingent kan ske til foreningens konto.

Er et medlem mere end 1 måned i restance, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet en skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling, samt valgbarhed.

§7 Generalforsamlingen

a. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen og det reviderede regnskab for foreningen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

b. Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal indsendes skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen afholdes og af bestyrelsen udsendes til medlemmerne 7 dage inden samme. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

c. På hver generalforsamling skal følgende punkter behandles.

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Forelæggelse af godkendelse af det af bestyrelsen underskrevne og af revisor(erne) reviderede regnskab.
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt denne afgår
7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af 1 revisor
9. Eventuelt - Under evt. kan der ikke sættes forslag til afstemning.

d. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, der afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 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 sådan begæring er udgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stedet på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af den siddende bestyrelse.

- e. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål, vedr. sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Kun grundejerne har stemmeret. På foreningens generalforsamling og møder har hver ejendom én stemme.

- f. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen, eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssigt. 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 1 fuldmagt.

Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, medmindre andet følger af nærværende vedtægt. Ændringer i vedtægter kan kun træffes ved at 2/3 af samtlige stemmeberettigede stemmer for.

- g. Ved generalforsamlingen føres en protokol, der underskrives af dirigent og formand, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§8 Vedtaget beslutninger

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed som samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§9 Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Formand vælges direkte af generalforsamlingen.

Der kan kun indvælges 1 stemmeberettiget pr. ejendom til bestyrelsen.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Genvalg af bestyrelsens medlemmer kan finde sted. Formand og revisor vælges i lige kalenderår og den øvrige bestyrelse vælges i ulige kalenderår

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen konstituerer sig selv - valg af næstformand og kasserer – senest en måned efter generalforsamlingen.

I tilfælde af formandens frafald indtræder næstformanden som formand ind til næste generalforsamling.

Grundet Grundejerforeningens størrelse vælges ikke suppleant til Bestyrelsen ej heller revisorsuppleant. Såfremt en i Bestyrelsen eller foreningens revisor fratræder fra posten under indvalgt periode, indkaldes der til ekstraordinære generalforsamling for at få valgt ny til fratrådte post.

Er kassereren ikke medlem af grundejerforeningen, har han ikke stemmeret i bestyrelsen. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

Der afholdes møde, så ofte som formanden eller 1 medlem finder det nødvendigt. Over det under forhandlingernes passerende føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstkommende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer giver fremmøde. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme udslagsgivende.

§10 Tegningsret

Foreningen tegnes af 2 af bestyrelsens medlemmer. Formanden og kasserer.

Til optagelse af lån og til køb eller salg af fast ejendom samt pantsætning heraf kræves generalforsamlingens samtykke, og dokumenter herom vil være at underskrive af den samlede bestyrelse.

§11 Revisorer og regnskab.

Generalforsamlingen vælger 1 revisorer. Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår mindst 1 gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede, hvorefter de indgiver deres revisorbemærkning til bestyrelsen.

Foreningens regnskab følger kalenderåret. Regnskabet skal godkendes af revisoren inden d. 1. februar, så det revideret regnskab med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamling.

Medlemmernes indbetalinger indsættes på foreningens konto.

På kontoen kan der kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden, eller næstformanden.

§12 Opløsning

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 2/3 af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra byrådet.

§13 Særlige bestemmelser

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen forpligtiget til efter bedste evne og overbevisning at afgøre om løse disse. Men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særdeleshed vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen anden kommunal vedtægt.

Bestyrelsessherv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§14 Godkendelse m.v.

Oprindelige vedtægter er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling d. 25. september 1997.

Opdateret vedtægter således vedtaget på generalforsamlingen den [xx]

Bestyrelsen:

Formand

Næstformand

Kasserer

Forslag fra Carsten i nr. 8

Jeg vil samtidig gerne til Generalforsamlingen fremsætte følgende forslag til § 7b.:

Under hensyntagen til uforudsete udgifter f.eks. i tilfælde af storm eller væltede træer foreslår jeg, at der altid henstår min. kr. 15.000,- på foreningens konto til imødegåelse af uforudsete udgifter.

Med venlig hilsen
Carsten Egenfeldt

Forslag til afstemning – fra Ulla nr. 12

Til Grundejerforeningens formand

Forslag og kommentarer til behandling på generalforsamlingen 2023.

1.

Vedr. Brug af det, af (2021)generalforsamlingens forhøjede kontingent.

Generalforsamlingen 2021 besluttede fældning af 2 træer ud for bolig 16.

Beslutningen skal gennemføres selv om den bestilte gartner ikke udfører arbejdet.

Det er forkert bare at udsætte gennemførelse i ukendt antal år.

På større arbejder skal der indhentes 2 tilbud.

2.

Den der har kontakten til leverandøren, skal selv, sammen med et andet medlem

kontrollere om arbejdet er udført tilfredsstillende.

Generalforsamlingen beslutter hvem der skal kontrollere.

3.

Aftaler med leverandører skal være skriftlige og præcisere arbejdets omfang og tidsplan.

Efter sidste års arbejde blev der, efter min mening, ikke ryddet op omkring

”blomsterfrøpladsen” og affald er lagt, så vi beboere ikke længere kan lægge haveaffald bag højen ind mod jernbanen.

Her er der igen, så vidt jeg har forstået det, ikke været tjekket efter havemændenes arbejde.

4.

Regninger fra leverandører skal ikke betales før arbejdet er udført og godkendt.

5.

Jeg mener, at formanden/forkvinden bør have fast bopæl på Ritavej.

Venlig hilsen

Ulla Backhausen

Ritavej 12

Forslag til afstemning – Dan i nr. 12

Til formanden for Grundejerforeningen

1.

Lidt kommentarer til Indkaldelse til generalforsamling modtaget 9. marts 2023.

Når afleveringsfristen for forslag til Generalforsamlingen skal afleveres senest 11. marts, så giver det kun to dage til at komme med forslag og kommentarer til vedtægter til behandling på generalforsamlingen.

2.

Kommentarerne til §7 er væsentlige og principielle og bør drøftes på generalforsamlingen. Den konkrete tekst til vedtægterne har jeg ikke, den må behandles og beslattes på en generalforsamling.

3.

De øvrige kommentarer drejer sig mest om tastefejl og ændrede formuleringer.

Vedr. Forslag til ændring af vedtægter.

Linje 2 i første sætning bør ændres til ” og er kommet”.

4.

Vedr. Konstituering af bestyrelsen.

Hvert år stemmes om nyvalg eller genvalg af enten 1 eller 2 medlemmer af bestyrelsen.

5.

Vedtægter.

§6 andet afsnit.

Ny ejer starter betaling næste kalenderår. Sælger og køber deles om betaling for aktuelt år.

6.

§7 afsnit c punkt 3.

Der er kun 1 revisor, derfor slettes "(erne)". Se punkt 8.

Kun grundejeren, eller dennes ægtefælle" har stemmeret.

7.

§7: Fuldmagt bør kunne gives til en myndig person indenfor familien, forældre, børn, børnebørn, søskende.

Eller eventuelt en advokat.

Den foreslåede begrænsning til husstand eller et andet medlem af GF er alt for formynderisk.

1 person kan kun møde op med 1 fuldmagt.

En person med fuldmagt kan møde op til generalforsamlingen.

8.

§8 første afsnit, 3. sidste ord "som" rettes til "af".

9.

§9 "formand ind til næste generalforsamling" rettes til "formand indtil næste generalforsamling"

10.

§ 11Der er kun 1 revisor,

"de indgiver" slettes.

"til bestyrelsen" rettes til "indgives til bestyrelsen"

11.

§13

"særdeleshed vigtige" skal rettes til "særdeleshed i vigtige".

Venlig hilsen

Dan E. Pedersen

Ritavej 12

Forslag fra Kristian i nr. 10 og Carsten i nr. 8

Carsten og jeg foreslår, at vi undersøger muligheden for at blive lagt sammen med en af de andre grundejerforeninger. Vi oplever manglende tilslutning til vores forening, og kan godt se ideen med at komme ind som en del af en større forening, hvor der er flere midler og ressourcer til at udvikle området – herunder fællesområdet.

Forslag til afstemning går udelukkende på, om vi skal undersøge mulighederne til næste generalforsamling, således der her kan lægge en konkret indstilling.