

**Vedtægter for grundejerforening i Silkeborg Kommune
oprettet med hjemmel i lokalplan**

**Kapitel 1
Foreningens navn og hjemsted**

§ 1.

Foreningens navn er "Romerriget"

§ 2.

Foreningens hjemsted er Silkeborg Kommune under Retten i Viborg, der er foreningens værneting.

**Kapitel 2
Foreningens område og medlemskreds**

§ 3.

Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 3.24, delområde I + II og 3.26, delområde A for Silkeborg Kommune.

Stk. 2. Silkeborg Kommune kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3. Silkeborg Kommune kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 4. Silkeborg Kommune kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 4.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 5.

Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,

- 1) at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
- 2) at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med een eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
- 3) at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver Silkeborg Kommunes godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kapitel 3 Foreningens formål og opgaver

§ 6.

Stk. 1. Grundejerforeningen forestår for vedligeholdelse af veje, stier og grønne områder i lokalplanområdet. Desuden skal grundejerforeningen udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til den

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og / eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 7.

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8

Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag / kontingent. Kontingentet opdeles i 2 rater, som betales henholdsvis d. 1.1 og d. 1.7 i kalenderåret.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger. Ved for sen betaling pålægges et gebyr på 250 kr. plus et rykkergebyr. Rykkergebyret er på 100 kr. for hver rykker.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9

Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10

Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 24, stk. 1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er pligtigt efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtigt at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 11

Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtigt at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

Stk. 4. Medlemmer er selv forpligtet til at informere foreningen om kontaktoplysninger og holde disse opdateret i tilfælde af ændringer. Den primære kontaktform fra foreningen til medlemmerne er e-mail.

§ 12

Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Kapitel 5 Foreningens ledelse og administration

§ 13

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Silkeborg Kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel til hvert enkelt medlem. Der indkaldes via de kontaktoplysninger der er angivet i medlemsprotokollen, hvor e-mail er den primære kontaktform. For indkaldelse og generel information via papir/post vil der blive opkrævet et gebyr på 50 kr. pr. kontingentbetaling. I indkaldelsen gøres opmærksom på fristen for indsendelse af forslag fra medlemmerne.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Bestyrelsen udsender endelig dagsorden med indkomne forslag senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- 3) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
- 4) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
- 5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
- 7) Valg af revisor og revisorsuppleant
- 8) Eventuelt valg af administrator, jf. § 19, stk. 2
- 9) Eventuelt

Under ”eventuelt” kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

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

§ 16

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen skal ske ved personlig fremmøde.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet pr. e-mail af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 17

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18

Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. 2 medlemmer er på valg i lige år og 3 medlemmer i ulige år. Desuden vælges 2 suppleanter for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

Stk. 5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder de opgaver der er defineret i § 6, stk. 1, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er tilstede.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende, dog mindst 3 stemmer.

Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer eller medlemmer af en ejeres husstand, lejere eller andre brugere uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 21

Formålet med vejfonden er at have et tilstrækkeligt økonomisk beredskab til vedligeholdelse og fornyelse af grundejerforeningens vej, sti samt kloaksystemer.

Når vejfonden udgør et beløb på 2.000.000 kr., kan generalforsamlingen beslutte anden anvendelse af beløbet - herunder kontingentnedsættelse, dog tilfalder vejfondens renteaflast stadig vejfonden.

Vejfondens midler henstår på separat konto og fremkommer ved ovenfor nævnte indbetalinger pr. parcel samt de tilskrevne renter. Generalforsamlingen kan vedtage at hensætte yderligere midler til vejfonden.

Vejfondens midler må kun anvendes til vedligeholdelse og fornyelse af grundejerforeningens veje og stier.

Bestyrelsen er bemyndiget til at investere den til enhver tid stående beholdning i obligationer. Bestyrelsen kan kun optage lån til finansiering af vedligeholdelse og fornyelse af grundejerforeningens veje og stier med accept fra generalforsamlingen (ordinær eller ekstraordinær).

Dispositionsberettiget til vejfondens midler er bestyrelsen.

Kapitel 6 Regnskab og revision

§ 22

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til den 31. december i stiftelsesåret.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvælg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revision inden 6 uger inden generalforsamling og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 23

Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 0,00.

Kapitel 7
Forskellige bestemmelser

§ 24

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt 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. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 25

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

Stk. 2. Ændring af foreningens vedtægt kræver Silkeborg Kommunes samtykke.

§ 26

Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 4. april 2011

Dirigent: *Lenn S. Rohde*

Formand: *Deoborg Sørensen*

Øvrige bestyrelsesmedlemmer:

Birgitte E. Jensen


Knut Madsen

Orsted Nørregaard

Jesper Hov

Nærværende vedtægt godkendes herved af Silkeborg Kommune:

Silkeborg Kommune, den 27. juni 2011


Anja Bergman Thuesen
Chefkonsulent