

## ADVOKATFIRMAET SKAU-ANDERSEN

TINGVEJ 31 (ANDELSSBANKENS HUS)  
8543 HORNSLET . TELEFON (06) 99 44 44

Kap. 2: Navn og hjemsted

Foreningens vedtægtslige navn er identisk med delpride 2 i  
af 1.2 i eksempel nr. 2 for Rosendals Kommune. Ejere af par-  
celler, der er indskrevet på dette område, har pligt til at være  
medlem af grundejerforeningen.

Foreningens hjemsted er i Rosendals Kommune. Foreningens hjem-  
sted uddeles i 2 eller flere selvstændige Zonenheder.

### VEDTÆGTER

Grundejerforeningens hjemsted er i Rosendals Kommune og vedtægts-  
lige område er Rosendals Kommunes område. Foreningens hjem-  
sted uddeles i 2 eller flere selvstændige Zonenheder.

for

"Grundejerforeningen Rytterparken af 1987"

Kap. 1: Navn og hjemsted

Foreningens navn er identisk med delpride 2 i eksempel nr. 2 i  
af 1.2 i eksempel nr. 2 for Rosendals Kommune. Ejere af par-  
celler, der ligger udenfor dette områdes område, har pligt til  
at være medlem af foreningen.

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Rytterparken af  
1987".

Foreningens hjemsted er i Rosendals Kommune. Foreningens hjem-  
sted uddeles i 2 eller flere selvstændige Zonenheder.

§ 2.

Foreningens hjemsted er Rosendals Kommune under Retten i Ar-  
hus, der er foreningens værneting.

## Kap. 2: Område og medlemmer

---

### § 3.

Foreningens geografiske område er identisk med delområde C 1 og C 2 i lokalplan nr. 5 for Rosenholm kommune. Ejere af parceller, der er indenfor dette område, har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Kommunalbestyrelsen kan dog bestemme, at grundejerforeningen skal opdeles i 2 eller flere selvstændige foreninger.

### § 4.

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

### § 5.

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutninger om,

at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder og,

at grundejerforeningen skal opdeles i 2 eller flere selvstændige foreninger.

Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Grundejerforeningen har pligt til at udarbejde...

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

### Kap. 3: Formål og opgaver

-----

#### § 6.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fællesinteresser af enhver art i forbindelse med de under foreningen hørende ejendomme, herunder forestå indretning af legearealer samt drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med de for området gældende bestemmelser i henhold til lokalplan nr. 5 og deklaration tinglyst den 17.02.1983 på matr.nr. 1 ag og 1 ar Tendrup by, Hornslet og parceller udstykket herfra samt deklaration tinglyst den 25. juni 1984 på matr.nr. 1 as Tendrup by, Hornslet og parceller udstykket herfra.

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

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 har pligt til at modtage skøde på fælles-

arealer så som veje, stier, parkeringspladser, volde, hegn ved banen, opholdsarealer samt det nordligste lejeareal m.v. i bebyggelsen indenfor delområde C<sub>1</sub> og C<sub>2</sub> i lokalplan nr. 5.

Grundejerforeningen har ligeledes pligt til at sørge for ren- og vedligeholdelse af ovennævnte arealer i det omfang sådanne forpligtelser ikke er overtaget af kommunen.

Legeplads i hjørnet ved Rytterparken og andelsboligforeningen er beliggende på areal tilhørende andelsboligforeningen. Til at forestå færdiggørelse af denne legeplads og nyindretning af den nordligste legeplads nedsættes et udvalg på 5 medlemmer. Af disse medlemmer vælges 2 af nærværende grundejerforening, 2 af Grundejerforeningen Rytterparken og 1 medlem af andelsboligforeningen. Udgifter til vedligeholdelse m.v. af legepladserne deles mellem nærværende grundejerforening og Grundejerforeningen Rytterparken i forhold til antallet af medlemmer.

Grundejerforeningen påser, at de på parcellerne lyste deklara- tioner angående bebyggelsens art og anvendelse, hegn m.v., ef- terkommes.

#### Kap. 4: Medlemmernes forhold til foreningen

---

##### § 8.

Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og ad- ministration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Ved stiftelse af fore- ningen kan det bestemmes, at hvert medlem skal indbetale et indskud. Der betales ikke indskud ved videresalg.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågæl- dende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb, hvis størrelse svarer til den til enhver tid gældende procesrente af det skyldige beløb.

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

§ 9.

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

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

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

Generalforsamlingen kan fastsætte specielt bidrag for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10.

I forhold til trediemand hæftet medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

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

§ 11.

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 dens formue.

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

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

#### § 12.

Et medlem har på generalforsamlingen 2 stemmer for hvert bidrag, der er pålagt boligenheden. Andelsboligforeningen indbetaler bidrag for de enkelte boligenheder og hæfter overfor grundejerforeningen for bidragenes betaling.

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

Andelsboligforeningen råder over 2 stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen, men stemmeretten udøves af indehaverne af den enkelte boligenhed.

### Kap. 5: Ledelse og administration

#### § 13.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendommen indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen

beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Hornslet. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingens afholdelse og med indkaldelsen skal følge dagsordenen samt det underskrevne årsregnskab og forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.

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

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 fastlæggelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg til bestyrelse samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Valg af 2 medlemmer til legepladsudvalg.
9. Eventuelt.

Bestyrelsen på generalforsamlingen træffes ved hjælp af  
 indkomne medlemskaber § 15. Ved stemmeafgivning  
 overføres resultatet. Stemme stemmer adhvænt ikke.

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 fra mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke  
 er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen  
 for den ekstraordinære generalforsamling angives.

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.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ek-  
 traordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på gene-  
 ralforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af general-  
 forsamlingen. § 16. Hver medlem har ret til at stille  
 spørgsmål til bestyrelsen og til at fremlægge forslag til ændring  
 af vedtægterne. Hvert medlem har ret til at stille spørgsmål til  
 bestyrelsen og til at fremlægge forslag til ændring af vedtægterne.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsam-  
 lingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behand-  
 lingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem  
 af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsup-  
 pleant for foreningen.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsam-  
 lingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være  
 skriftlig.

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 2 fuldmagter.



Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

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

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

#### § 17.

Vedtægelse på generalforsamlingen sker ved simpel stemmeflerhed. Dog skal vedtægelse, der går ud på en ændret anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, eventuelt ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side, optagelse af lån, vedtages med mindste 2/3 af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Ændring af foreningens vedtægt kræver tillige kommunalbestyrelsens samtykke.

#### § 18.

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.

§ 19.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, heriblandt formanden og kassereren.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen og således, at 2 medlemmer afgår på lige årstal og 3 på ulige. Genvalg kan finde sted.

Suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Suppleanterne indtræder i den rækkefølge i hvilke de er valgt. Genvalg kan finde sted.

§ 20.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer m.v. og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næst følgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Foreningen tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og 1 bestyrelsesmedlem i forening.

#### Kap. 6: Regnskab og revision.

---

##### § 21.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, idet dog første regnskabsår går fra foreningens stiftelse og indtil den 31. december 1986.

Regnskabet afleveres til revisor inden den 20. januar og skal af denne være revideret så betids, at en ekstrakt med revisor-påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

##### 22.

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

#### Kap. 7: Forskellige bestemmelser

---

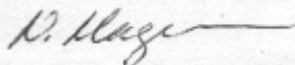
##### 23.

Ovenstående vedtægter er udarbejdet i henhold til lokalplan

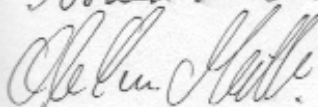
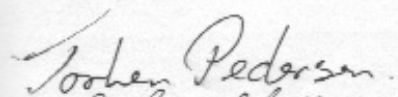
nr. 5, vedtaget endeligt af Rosenholm kommune den 07.09.1981 og tinglyst den 25.09.1981 samt i henhold til deklaration tinglyst den 17.02.1983 og den 25.06.1984 og vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 16-9 1987

Nærværende vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen i Rosenholm kommune.

Stiftende generalforsamling, den 16. september 1987  
Som dirigent:



Niels Magnussen



Helle Sønder

