

# Vedtægter for grundejerforeningen Langmosen

## Indholdsfortegnelse:

- Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted § 1-2
- Kap. 2 Foreningens formål og opgaver § 3-4
- Kap. 3 Foreningens område og medlemskreds § 5-7
- Kap. 4 Tegning og hæftelsesforhold § 8-12
- Kap. 5 Generalforsamling § 13-17
- Kap. 6 Foreningens ledelse og administration § 18-20
- Kap. 7 Regnskab og revision § 21-22
- Kap. 8 Forskellige bestemmelser § 23-27

### **Kapitel 1 Foreningens navn og hjemsted**

- § 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Langmosen"
- § 2. Foreningens hjemsted er Aalestrup i Vesthimmerlands kommune

### **Kapitel 2 Foreningens formål og opgaver**

#### § 3

- stk. 1 Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til grundejerforeningen i medfør af lovgivningen. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser.
  - stk. 2. Grundejerforeningen forestår fx vedligeholdelse, renholdelse og reparationer som følge af normal brug af de private fælles stier og grønne områder og de hertil hørende anlæg. De enkelte medlemmer forestår dog selv renholdelse og vedligeholdelse af græsareal/-rabat udenfor egen grund mod vej/sti, (fjernelse af ukrudt, græsklipning mv).
  - stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, betale fællesudgifter og sørge for fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter forholdene må anses for påkrævet.
  - stk. 4. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under grundejerforeningens område hørende ejendomme.
  - stk. 5. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af grundejerforeningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
  - stk. 6. Grundejerforeningen kan evt. på et tidspunkt lave et ordensreglement for området. Et evt. reglementet kan på ingen måde tilsidesætte lokalplanens bestemmelser, og skal godkendes på generalforsamling efter samme retningslinjer som for vedtægtsændringer.
- § 4. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske og religiøse interesser.

### **Kapitel 3 Foreningens område og medlemskreds**

- § 5. Grundejerforeningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 12.18.97 "Boligområdet Langmosen ved Vestergade" med tillæg T1 vedtaget maj 2020.

#### § 6

- stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde og/eller ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.
- stk. 2. Alle ejere af ejendomme og/eller grunde, jf. §6 stk. 1 har pligt til at være medlem af grundejerforeningen ifølge § 11 stk. 1 i lokalplanen

#### § 7

- stk. 1. Grundejerforeningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om at foreningens område skal udvides, således:
  - at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen
  - at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder og,
  - at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- stk. 2. Beslutning efter stk. 1 kræver Byrådets godkendelse.

#### **Kapitel 4 Tegning og hæftelsesforhold**

##### **§ 8**

- stk. 1 Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til grundejerforeningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.
- stk. 2 Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag til det af generalforsamlingen fastsatte tidspunkt.
- stk. 3 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rykkergebyr samt et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rykkergebyret fastsættes af generalforsamlingen, mens rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.
- 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 grund og/eller ejendom medlemmet ejer.
- stk. 2 Ved køb af ubebygget grund, betales fra det tidspunkt, hvor der foreligger underskrevet aftale på køb af grund. For nye grundejere reguleres første års bidrag i forhold til hele antal måneder, som grunden har været ejet.
- stk. 3 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme uanset størrelse og antal beboere.

##### **§ 10**

- stk. 1 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for grundejerforeningens forpligtelser med andet end deres andel i grundforeningens formue.
- stk. 2 I forhold til grundejerforeningen hæfter medlemmene personligt, hvilket også gælder for tab, som grundejerforeningen måtte få på enkelte medlemmer.
- stk. 3 Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.
- stk. 4 Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid gældende 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 har intet krav på foreningens formue.
- stk. 2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeningen. Den tidligere ejer vedbliver dog at hæfte for eventuelle restancer overfor grundejerforeningen, medmindre den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- stk. 3 Indenfor en måned efter salget, har både den tidligere og den nye ejer pligt til, at anmelde ejerskiftet til foreningen og samtidig oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

##### **§ 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.
- stk. 3 Et medlem, der ejer flere boligheder under grundejerforeningens område, kan højst opnå 25 % af de mulige stemmer.

#### **Kapitel 5 Generalforsamling**

##### **§ 13**

- stk. 1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- stk. 2 Medlemmer af medlemmets husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Vesthimmerlands Kommune.

##### **§ 14**

- stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.
- stk. 2 Generalforsamlingen afholdes i et til formålet egnet lokale, enten i f.eks. en garage i området eller i et fælleslokale i områdets nærhed (f.eks. Aalestrup Skole eller Hallen). Bestyrelsen træffer beslutning om lokationen.

- stk. 3 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den adresse eller e-mailadresse, der er anført i medlemsprotokollen. Indkaldelsen annonceres ligeledes på grundejerforeningens Facebook-side
- stk. 4 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- stk. 5 Forslag, som af medlemmer ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være bestyrelsen i hænde senest 1 uge efter indkaldelsen og dermed 2 uger før generalforsamlingen afholdes. Rettidigt modtagne forslag skal senest en uge før generalforsamlingen udsendes til medlemmene.
- stk. 6 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- stk. 7 På den ordinære generalforsamling skal som minimum følgende punkter behandles:
  1. Valg af dirigent.
  2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
  3. Afregning af regnskab for det forløbne år.
  4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
  4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
  5. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
  6. Valg af revisor og revisorsuppleant.
  7. Eventuelt.
 Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## § 15

- stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling. Den indkaldes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/3 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 4 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.
- stk. 3 Hvis ikke mindst 2/3 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 sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.
- stk. 2 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.
- stk. 3 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog, udover sin egne, afgive stemmer i henhold til mere end to fuldmagter.
- stk. 4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre nærværende vedtægt eller gældende lokalplan/lovgivning bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- stk. 5 Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld bevirkraft i enhver henseende.
- stk. 6 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem til den adresse eller e-mailadresse, der er anført i medlemsprotokollen.

## § 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

## Kapitel 6 Foreningens ledelse og administration

### § 18

- stk. 1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.
- stk. 2 Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. To suppleanter vælges hvert år for et år ad gangen. Der er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg i lige årstal og 3 på valg i ulige årstal. Genvalg kan finde sted
- stk. 3 Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling
- stk. 4 Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

## § 19

- stk. 1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af grundejerforeningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, 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 Såfremt der på bestyrelsesmøder diskuteres eller forhandles om væsentlige emner, udarbejdes der inden to uger efter mødet et referat/notat over emnet, som underskrives af bestyrelsen inden 2 uger efter udsendelsen af referatet.
  - stk. 6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
  - stk. 7 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
  - stk. 8 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- § 20 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## Kapitel 7 Regnskab og revision

### § 21

- stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- stk. 2 Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Begge vælges for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.  
Revisorer og revisorsuppleant kan være medlemmer af grundejerforeningen, men må ikke være indvalgt i bestyrelsen. Revisorer og revisorsuppleant modtager ikke vederlag for arbejdet.
- stk. 2 Regnskabet tilstilles revisor inden den 15.02 og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så tid nok til, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

### § 22

- stk. 1 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Grundejerforeningens midler indsættes i anerkendt pengeinstitut i foreningens navn. Kun foreningens kasserer eller formand kan hæve på kontoen.
- stk. 2 Grundejerforeningens midler må på ingen måde gøres til genstand for investering i værdipapirer eller lignende, hverken med gevinst for øje eller for at undgå negative renter på indestående. Likvide midler skal alene indsættes på konto som frie midler.
- stk. 3 I fald grundejerforeningens optager lån over længere periode, må disse alene optages som fastforrentede lån.
- stk. 4 Den likvide beholdning bør ikke overstige 100.000 kr.

## Kapitel 8 Forskellige bestemmelser

### § 23

I spørgsmål, som denne vedtægt ikke giver svar på, skal bestyrelsen afgøre og løse disse spørgsmål efter bedste evne og overbevisning. Bestyrelsen skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved næste generalforsamling. I meget vigtige sager skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

### § 24

- stk. 1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver mindst  $\frac{2}{3}$  flertal blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, idet dette flertal samtidigt skal udgøre mindst halvdelen af foreningens medlemmer.
- stk. 2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst  $\frac{2}{3}$  af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes inden en uge til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 4 uger. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst  $\frac{2}{3}$  af de afgivne stemmer, uden hensyn til antallet af fremmødte medlemmer, stemmer for forslaget.

- stk. 3 En væsentlig ændring af grundejerforeningens formål og opgaver, samt en ændring af §10.1 vedr. hæftelse til tredjemand, vil ikke kunne vedtages som en "alm" vedtægtsændring, men vil kræve enstemmighed blandt foreningens medlemmer.

- stk. 4 Vesthimmerlands Kommune skal informeres om og godkende ændringer af foreningens vedtægter.

#### §25

- stk. 1 Beslutning om grundejerforeningens opløsning kan kun vedtages af generalforsamlingen efter samme regler som gældende for vedtægtsændringer

- stk. 2 Grundejerforeningen kan ikke opløses uden samtykke fra Vesthimmerlands Kommune

- stk. 3 Besluttes grundejerforeningens opløsning, skal der på generalforsamlingen, hvor beslutningen træffes, vælges minimum to personer til at forestå opløsningen.

- stk. 4 Eventuelt overskud ved opløsningen, skal fordeles ligeligt mellem foreningens medlemmer på opløsningstidspunktet. Dog kan ingen medlemmer få udbetalt mere end det den pågældende har indbetalt i bibrag.

#### §26

- stk. 1 Al normal vedligeholdelse, genplantning og fornyelse af fællesområder og -stier samt læbælter og beplantning foranstalles af grundejerforeningen for dennes regning og afholdes af medlemmerne som en fælles udgift.

- stk. 2 Istandsættelse/genplantning, der skyldes kørsel med tunge køretøjer eller lign i forbindelse med byggeri eller leverancer i øvrigt, foretages for den pågældende ejers regning.

- stk. 3 Såfremt et medlem af egen drift ødelægger og/eller nedskærer beplantning, græsarealer eller lign. i fællesområder, er det pågældende medlem selv pligtig til at bringe det ødelagt tilbage i samme stand.

#### §27

- stk. 1 Såfremt grundejerforeningen vedtager at købe grej eller udstyr, f.eks. til brug for foreningens opgaver med vedligehold af fællesområder eller til brug ved fællesarrangementer i området, kan dette udstyr lejes af foreningens medlemmer til en af foreningen fastsat lejepris.

- stk. 2 Fællesudstyr må under ingen omstændigheder videreudlejes, medtages eller lånes ud til brug uden for grundejerforeningens område.

- stk. 3 Såfremt et medlem i lejeperioden ødelægger sådant udstyr, er det pågældende medlem selv pligtig til at bringe det ødelagte tilbage i samme stand som det blev modtaget i.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 17.06.2021.

I bestyrelsen:

  
Søren Hestbæk  
Formand

  
Tom Berntsen

  
Lars Posborg Christensen

  
Karsten Kærgaard Bastrup

  
Jonna Rieks Andersen