

Vedtægter

for Grundejerforeningen Panvej - Paderup

i lokalplanområdet 325-R

Randers Kommune

1. Foreningens navn og hjemsted

1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Panvej – Paderup".

1.2 Foreningens hjemsted er Randers Kommune under retten i Randers, der er foreningens værneting.

2. Foreningens område og medlemskreds

2.1 Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan 325-R, Randers Kommune, Matr. 4ah, 4dv, 4ga, 4fø, 4gb, 4gc, 4gg, 4gi, 4gn, 4gm, 4gl, 4gd, 4gk, 4ge, 4gf, 4gh, 4ka, 4km, 4ix, 4it, 4ii, 4kf, 4kd, 4kc, 4kl, 4kg, 4iq, 4im, 4io, 4in, 4iy, 4ke, 4kh, 4iø, 4ki, 4ih, 4ir, 4ig, 4iu, 4ip, 4is, 4il, 4ik, 4iz, 4kb, 4iæ, 4kk, 4iv, alle Paderup By, Paderup.

2.2 Foreningen skal, efter krav fra Randers Kommune, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller dele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

2.3 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af boliger / andels-havere, som er beliggende inden for foreningens område. Det medfører således, at eventuelle lejere af ejendommene ikke er medlem af foreningen, og lejere har således heller ikke adgang og stemmeret til generalforsamlingen.

2.4 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 dog på områder som grænser op til dette, kan optages som medlemmer i foreningen.
- 2) At foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- 3) At foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

2.5 Generalforsamlingens beslutning i henhold til pkt. 2.4 kræver Randers Kommunes godkendelse.

2.6 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 servitutbestemmelser herom.

3. Formål og opgaver

3.1 Foreningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningen hørende ejendomme.

3.2 Foreningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg (kloakanlæg, bygninger på fællesarealet, private fællesveje samt vejbelysning) og fællesarealerne i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

3.3 Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme (på fællesarealerne).

3.4 Foreningen 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.

3.5 De af foreningen til gennemførelse af ovennævnte forenings formål truffede bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

3.6 Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

4. Medlemmerne og disses forhold til foreningen

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

4.2 Generalforsamlingen kan træffe beslutning om, at der etableres en opsparing til fornyelse af vejbelægning i området. Opsparing skal henstå som en særskilt konto i et pengeinstitut og fremgå separat af foreningens regnskab.

4.3 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

4.4 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på den til enhver tid gældende rentesats efter renteloven pr. påbegyndte måned af det skyldige beløb, beregnet fra forfaldstid.

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

4.6 Et medlem betaler bidrag for hver bolig, medlemmet ejer, og hvortil der er udstedt ibrugtagningstilladelse, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen. Ovennævnte kontingent opkræves hos den enkelte skødehaver.

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

4.8 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for hver boligenhed.

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

4.10 Når et medlem overdrager sin bolig eller på anden måde ophører med at være andelshaver / ejer af den, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

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

4.12 Både den tidligere og den nye andelshaver / ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye bopæl senest 14 dage efter ejerskiftet. Indtil der er meddelt ejerskifte hæfter den tidligere ejer.

5. Hæftelsesforhold

5.1 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. pkt. 6.10.2, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til et anerkendt pengeinstitut.

5.2 I forhold til foreningen hæfter medlemmer personligt og pro rata (dvs. kun med sin del), hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

5.3 Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

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

6. Generalforsamlingen

6.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

6.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest i april måned.

6.3 Foreningens medlemmer indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

6.4 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for næste regnskabsår.

6.5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen finder sted.

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

6.7 På den ordinære generalforsamling behandles følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent og evt. indskud.
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - a. Bestyrelsen konstituerer sig selv med, næstformand, kasserer og sekretær).
8. Valg af revisor, samt en revisorsuppleant.
9. Eventuelt (her kan der ikke sættes forslag under afstemning).

6.8 Ekstraordinær generalforsamling

6.8.1 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen.

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

6.8.3 Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

6.9 Afstemning

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

6.9.2 Hver andelshaver / grundejer har én stemme.

6.9.3 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

6.9.4 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af grundejerforeningen. Der kan således kun gives fuldmagt til andre andelshavere / ejere. Ingen person kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagter.

6.10 Beslutningsdygtighed

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

6.10.2 Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger af videregående betydning, så som ændring af vedtægter, kræver, at mindst $\frac{2}{3}$ af medlemmerne er

repræsenteret på generalforsamlingen, samt at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

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

6.10.4 Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredje-mand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer, ligesom beslutning om optagelse af lån, meddelelse af kaution og lignende forpligtelser kræver, at samtlige medlemmer af foreningen stemmer for forslaget.

6.11 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.

6.12 Referat

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

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

6.13 Generalforsamlingen kan til enhver tid fastsætte nærmere regler for fællesarealernes benyttelse og vedligeholdelse.

7. Bestyrelsen

7.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, jf. pkt. 6.7.6. Herefter konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand, sekretær og kasserer, jf. pkt. 6.7.7.

7.2 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. I ulige år vælges formand og 2 bestyrelsesmedlemmer og i lige år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer. Genvalg kan finde sted.

7.3 I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

7.4 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 2, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkomende generalforsamling.

8. Daglig ledelse

8.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fælles bygninger og fællesanslæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

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

8.3 Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal fremlægges og underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

8.4 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møder.

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

8.6 Den af bestyrelsen valgte kasserer, kan være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

8.7 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal ét medlem være fra bestyrelsen.

9. Tegningsberettigede

9.1 Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem eller af 3 bestyrelsesmedlemmer.

10. Regnskab og revision

10.1 Foreningens regnskab er kalenderåret fra 1. januar til 31. december.

10.2 Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

10.3 Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

10.4 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse på en konto i foreningens navn, og alle ud- og indbetalinger foretages direkte over disse konti.

10.5 Foreningens konti administreres af kassereren. Ved dispositioner over kr. 5.000,00 skal formandens samtykke til dispositionen indhentes.

10.6 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1 års kontingent, og skal være indestående i pengeinstituttet.

11. Særlige bestemmelser

11.1 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.

11.2 Ændring af foreningens vedtægter kræver Randers Kommunes samtykke.

11.3 Alle medlemmer skal oplyse e-mailadresse eller lignende til bestyrelsen. Et medlem har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen om ændring i disse oplysninger. Medmindre medlemmet er fritaget for digital kommunikation og har oplyst og dokumenteret dette over for foreningen, kan foreningen med frigørende virkning sende al kommunikation fra foreningen til den af medlemmet oplyste mailadresse. Såfremt et medlem er fritaget for digital post, modtager medlemmet post via postvæsen.

Tillæg nr. 1 til vedtægter for

Grundejerforeningen Panvej – Paderup

Af marts 2024

Formålet med dette tillæg er at skabe klarhed over, hvilke arealer der er fællesarealer og hvilke arealer, der er private, således at alle medlemmer har klarhed over deres vedligeholdelsespligt.

For så vidt angår vedligeholdelse af hække, henstilles der til, at grundejerne holder haverne åbne, således, at der ikke skærmes for udsigt for andre grundejere. I den forbindelse henvises til hegnslovens § 10. Heraf fremgår blandt andet, at fælleshegn bør yde rimelig beskyttelse mod fredskrænkelser, men det bør påses, at hegnet ikke i højere grad end nødvendigt spærrer for lys, luft eller udsigt eller på uheldig måde ændrer landskabsbilledet.

Grundejerne af Panvej 6, 8, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 22, 24 og 26 vedligeholder beplantningen på skrænter, der ligger på grundejernes haveside mod sydøst.

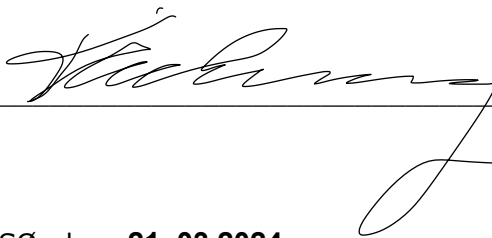
Alle græsarealer på fællesarealer vedligeholdes af grundejerforeningens græsentreprenør.

Dette tillæg er vedtaget på generalforsamlingen den 14. marts 2024 i forbindelse med vedtægtsændringer.

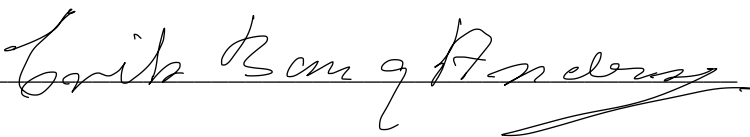
Panvej den 14. marts 2024

Således vedtaget på generalforsamling den 14. marts 2024.

Randers SØ, d. **21..03.2024**



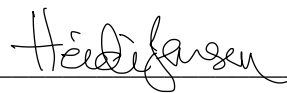
Randers SØ, d. **21..03.2024**



Randers SØ, d. **26.03.2024**



Randers SØ, d. **27.03.2024**



Godkendt Randers Kommune: