

Vedtægter for Beboer- og Grundejerforening Brombjerg

§ 1. Navn

Foreningens navn er Beboer- og Grundejerforening Brombjerg.

§ 2. Hjemsted

Foreningens hjemsted er Sønderborg Kommune under Sønderborg ret, der er foreningens værneting.

§ 3. Formål

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

Foreningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål i de respektive områder, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag til vedligeholdelse af veje, stiarealer, fællesarealer og fællesfaciliteter, der ikke overtages som offentlige, samt til, at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af ovennævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Grundejerforeningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

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

§ 4. Medlemmerne og disses forhold til Foreningen

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der er eller vil blive udstykket i henhold til lokalplan nr. 44.

Foreningen skal være berettiget til (med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer) at træffe bestemmelsen om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlem af foreningen. Grundejerforeningen kan vedtage at foreningen skal sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 5. Ejerskifte

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er m/k fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette med dennes 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 pligtige til at anmelden ejerskiftet til foreningen, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling, og bopæl samt parcellens parcelnr. og matr. nr.

§ 6. Hæftelse op Kontingent

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde tab, som foreningen har på enkelte medlemmer. Hvert medlem indbetaler ved erhvervelse af grund, et indskud på kr. . Boligforening betaler pr. husstand et tilsvarende beløb. Beløbet pristalsreguleres.

I øvrigt betaler hvert medlem, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, herunder vedligeholdelse af veje, stiarealer, fællesarealer, fællesfaciliteter (f.eks. legeplads), dog max. kr. 1000,00 pr. grund/husstand. Beløbet erlægges senest den 2. maj, for det pågældende kalenderår. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent skal ske til det af bestyrelsen fastsatte angivet sted.

Er et medlem mere en 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet 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 betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 7. Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8. Afvikling af Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i 1. kvartal i Broager. Den indkaldes af bestyrelsen med 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det påhviler hvert medlem i egen interesse at holde foreningen underrette om enhver adresseforandring. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde 14 dage før generalforsamlingen.

Indkomne forslag sendes ud til hvert medlem senest 7 dage før generalforsamlingen.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Rettidige indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer + 2 suppleanter
7. Valg af 1 revisor.
8. Valg af 1 revisorsuppleant.

9. Eventuelt.
(under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning)

§ 9. Afvikling af Ekstraordinær Generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte 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 dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

Når sådan begæring er indgivet 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 stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10. Stemmeafgivning

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Hvert medlem har to stemmer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt. Beslutninger på generalforsamlingen træffes med simpel flertal, jfr. dog paragrafferne 3, 4 og 11.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 11. Beslutningsdygtighed

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler (i.h.t. § 6) udover 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.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administration 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 nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 12. Bestyrelsen Konstitution

Bestyrelsen består af tre eller fem medlemmer. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen.

Formanderi vælges på ulige årstal til en to-årig periode.

Kassereren vælges ligeledes til en to-årig periode på lige årstal.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. Den øvrige bestyrelse samt suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det udgå af bestyrelsen, og 1. suppleant indtræder da i dennes sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Kassereren, der ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen, kan modtage et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen.

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

§ 13. **Daglig Ledelse**

Bestyrelsen har den daglige ledelse af Foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og varetager dens formål og interesser. Der afholdes møder så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen.

§ 14. **Tegningsregler**

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

§ 15. **Revisor**

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant skal være regnskabskyndig. Revisor gennemgår foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede. Såfremt revisor finder kritisable forhold af væsentlig betydning for regnskabsaflæggelsen, afgiver han/hun et notat til bestyrelsen herom. Revisor kan når som helst foretage uanmeldt kasse- og beholdningseftersyn.

§ 16. **Regnskab**

Foreningens regnskabsår kan være kalenderåret, eller en periode på 12 måneder fastsat af generalforsamlingen. Regnskabet skal tilstilles revisor og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at det med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 17. **Likvide Midler**

Medlemmernes indbetalinger foretages til foreningens konto. På kontiene kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1000,-. Kassereren kan efter bestyrelsens beslutning kautionsforsikres. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 18. Foreningens Opløsning

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller af halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

§ 19. Særlige Bestemmelser

Fremkommer der spørgsmål, hvorm disse love 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.

§ 20. Vedtægtsbegrænsninger

Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

§ 21. Godkendelse m.v.

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Ovenstående love er vedtaget på generalforsamling d. 20. januar 1997.

Lovene er ændret på generalforsamlingen d. 15. marts 2005 (§ 12, 1. punktum) og generalforsamlingen d. 7. februar 2008 (§ 8, 1. punktum, § 15, 4. punktum og fremefter samt § 17, 4. punktum og fremefter).

De nævnte ændringer er indarbejdet i denne udgave sammen med ændring af hjemstedskommune (§ 2) som følge af kommunalreformen og korrektion af enkelte åbenbare tryk- og opstillingsfejl.