

# Vedtægter for Grundejerforeningen Balle Huse

## Navn og hjemsted

### § 1

Foreningens navn er GRUNDEJERFORENINGEN BALLE HUSE.

### § 2

Foreningens hjemsted er Silkeborg kommune og værneting er retten i Viborg.

### § 3

Grundejerforeningens område er parceller udstykket fra matr. nr. 25b, Balle by, Balle, jf. lokalplan nr. 132.20, pkt. 10.1.

Endvidere områder udenfor lokalplanens område, der efter begæring, ved beslutning på generalforsamling er optaget under grundejerforeningens område.

Generalforsamlingens beslutning om ændringer i det geografiske område skal godkendes af Silkeborg kommune.

## Foreningens oprettelse og formål

### § 4

Grundejerforeningen er oprettet i medfør af lokalplan nr. 132.20 i Silkeborg kommune.

Foreningens formål er at fremme beboernes interesse i det boligområde, som foreningen omfatter, og herunder forestå drift og vedligeholdelse af private veje, stier, diger, beplantningsbælter, fællesareal og fællesantenneanlæg.

Det er tillige formålet med grundejerforeningen, at den skal stå som ejer af fællesarealer m.v., som anført i lokalplanens § 8 jf. § 10, stk. 4, og er pligtig at tage skøde på disse arealer, når arealerne er istandsat og klar til overtagelse.

Foreningen er berettiget til at fastsætte et ordensreglement.

Foreningen er desuden berettiget til at fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål.

## Medlemmerne og disses forhold til foreningen

### § 5

Pligt til at være medlem af grundejerforeningen er enhver grundejer, hvis ejendom er beliggende i foreningens område, hvad enten ejendommen er bebygget eller ej.

Foreningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller udenfor lokalplanens område kan være medlem af grundejerforeningen, eller at foreningen skal sluttes sammen med en anden grundejerforening.

## § 6

Medlemspligten for ejere af ejendomme i området indtræder samtidig med ejendomserhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Ophører et medlem at være ejer af sin ejendom, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

## § 7

Den tidligere ejer af en ejendom er pligtig til senest på overdragelsesdagen at anmelde ejerskiftet overfor foreningen og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl.

Medlemskabet er først effektivt for så vidt angår rettigheder, når kontingent er betalt.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser 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 forpligtigelserne.

## § 8

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af ejendommene underkastet bestemmelserne i den på ejendommene tinglyste lokalplan nr. 132.20.

## § 9

Hvert medlem betaler for hver ejendom, han/hun ejer i området, et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af den ordinære generalforsamling. Kontingentet forfalder 1. maj og erlægges forud. Såfremt det i årets løb viser sig, at der fremkommer uforudsete udgifter, kan en ekstraordinær generalforsamling fastsætte et tillægsbidrag.

Undlader noget medlem at indbetale kontingent eller anden pligtig ydelse rettidigt, påløber der rente, 1 % pr. påbegyndt måned fra forfaldstid. Foreningen er berettiget til at opkræve rykkergebyr. Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det skyldige beløb inddrives ad retslig vej. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af restanten.

Restance med kontingent eller andre ydelser til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelt påløbne omkostninger, herunder advokatsalær, i forbindelse med opkrævning er behørig indbetalt.

## § 10

For dispositioner foretaget af bestyrelsen i henhold til bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning vedtaget med den for vedtægtsændringer gældende majoritet – jf. § 14 – hæfter medlemmerne solidarisk én for alle og alle for én.

I forhold til foreningen og indbyrdes hæfter medlemmerne pro rata, hvilken hæftelse også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Generalforsamlingen

## § 11

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre og ophæve vedtægter.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten afgør alle tvivls-spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Indkaldelsen skal indeholde bestemmelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på general-forsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftlig tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

## § 12

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger skal ske ved samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddelelse, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

## § 13

Den ordinære generalforsamlings dagsorden skal mindst indeholde følgende:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fremlæggelse af budget og kontingentfastsættelse
5. Indkomne forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleant til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Valg af revisorsuppleant
10. Eventuelt

## § 14

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftlig, når én af de tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer eller dirigenten kræver skriftlig afstemning.

Til vedtægtsændringer eller ophævelse af foreningen fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Vedtægtsændringer skal godkendes af Silkeborg kommune.

Der tilkommer hvert medlem én stemme.

Stemmeafgivning kan ske ved fuldmagt til et andet medlem, dog kan intet medlem afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

I tilfælde af stemmelighed ved afstemning om et forslag, der ikke vedrører valg af kandidat, bortfalder dette.

Vedrører afstemningen valg af kandidat, foretages, hvis stemmerne står lige, ny afstemning. Hvis stemmerne fremdeles står lige, foretages lodtrækning.

#### § 15

Der udfærdiges referat af de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager, og referatet underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

#### § 16

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuelt indbringelse af truffne afgørelser for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtigelsens opfyldelse.

### Bestyrelsen

#### § 17

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Endvidere vælges 1 bestyrelsessuppleant. Valgbar til bestyrelsen er ethvert medlem, der har stemmeret.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for et tidsrum af 2 år. I lige år afgår 3 medlemmer og i ulige år afgår 2 medlemmer. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsessuppleant vælges for 1 år. Genvalg kan finde sted.

Intet medlem er dog pligtigt til at lade sig genvælge til bestyrelsen, før de øvrige medlemmer har været repræsenteret i bestyrelsen det samme antal gange, som den pågældende selv.

1 revisor og 1 revisorsuppleant vælges for 1 år. Genvalg kan finde sted.

Alle valg sker ved simpelt stemmeflertal af de fremmødte.

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

#### § 18

Ved almindelig stemmeflertal vælger bestyrelsen af sin midte en formand, kasserer og sekretær. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende, medens i øvrigt alle beslutninger afgøres ved flertalsafstemning.

Bestyrelsen afholder møde så ofte, formanden eller mindst 2 bestyrelsesmedlemmer finder det ønskeligt, og er beslutningsdygtige, når mindst 3 af dens medlemmer er mødt til indvarslet møde.

Der udfærdiges referat af bestyrelsens beslutninger, hvor også mindretallet har ret til at forlange sine motiverede forslag og afstemninger optaget. Protokollen underskrives af de mødte bestyrelsesmedlemmer.

#### § 19

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med nærværende vedtægter og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et bestyrelsesmedlem eller af et flertal i bestyrelsen.

#### § 20

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter.

Anerkendelsen skal foreligge skriftlig. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt en medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse.

Bankindestående må normalt ikke overstige et beløb svarende til to års kontingent.

#### Regnskabsår og revision

#### § 21

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog første regnskabsår fra foreningens stiftelse til 31. december.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden senest 1. februar.

Formanden videreeksperderer regnskabet til en af generalforsamlingen valgt revisor, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger.


Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. marts.

#### Ophævelse af foreningen

#### § 22

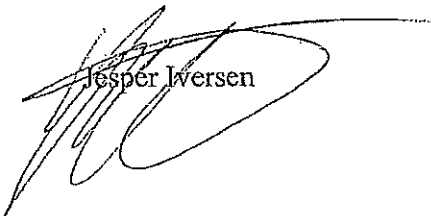
Ved eventuelt ophævelse af foreningen disponerer generalforsamlingen over foreningens midler.

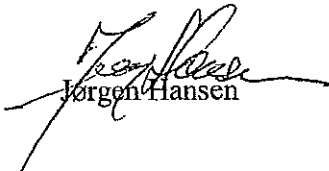
Vedttaget på stiftende generalforsamling i Silkeborg den 23. november 2010

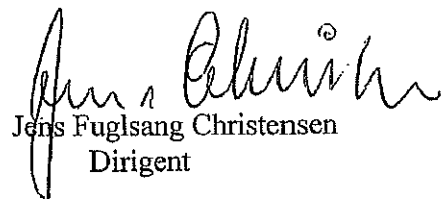
  
Niklas Bakman

  
Rikke Olesen

  
Brian Jensen


  
Jesper Iversen

  
Jørgen Hansen

  
Jens Fuglsang Christensen  
Dirigent

Nærværende vedtægt godkendes herved af Silkeborg Kommune.

Silkeborg Kommune, den 8. december 2010  
Organisation og Personale  
Jura Teamet

  
Chr. Sand Jensen  
eksp.sekr.

## Ekstraordinær generalforsamling – Grundejerforeningen Balle Huse

Tidspunkt: Søndag d. 30. april 2017 – kl. 13.00

Sted: Det grønne areal ved legepladsen

### Dagsorden:

#### 1. Valg af dirigent

#### 2. Forslag fra bestyrelsen

2.1 Vejfond, oprettelse af denne, kræver vedtægtsændringer, se nedenstående.

Formål for vejfond:

Sikre en tilstrækkelig kapital til dækning af udgifter til vedligeholdelse i forbindelse med vejarealer indenfor grundejerforeningen Balle Huse.

Vedtægterne for grundejerforeningen rummer mulighed for vejfond, idet der i §4 er anvist "foreningens formål er at fremme beboernes interesse i det boligområde, som foreningen omfatter, og herunder forstå drift og vedligeholdelse af private veje, stier, diger, beplantningsbælter, fællesarealer og fællesantenne forening".

Der er behov for at ændre §20, idet her er anvist at "bankindestående må normalt ikke overstige et beløb svarende til 2 års kontingent".

Opsparing til vejfond andrager et større beløb end det fastsatte, derfor forslås det at ændre §20.

#### § 20 ændret til flg.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formandens anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriserede kassebog samt en medlemsprotokol. Kassereren underskriver alle kvitteringer og kassebeholdningen skal henstå på konto eller sparekasse.

Der udføres særskilt bankkonto til vejfond, bidrag til vejfonden fastsættes hvert år på generalforsamlingen og opkræves i forbindelse med kontingent til foreningen. Udbetalinger fra vejfonden kan kun anvises til drift og vedligehold af private veje og stier.

Vedtægtsændringerne blev godkendt ved flertalsbestemmelse, stemmerne var 10 for vejfond og én var imod.

Vedtægtsændringen er godkendt.

#### 3. Eventuelt

*Le Mj*      *Jens Greth*

*B. J.*      *Karla Borch*

Vedtægtsændring godkendt af  
3/11-17 Anja Bertelsen

Silkeborg Kommune  
Organisation og Personale  
Rådhuset, Søvej 1  
8600 Silkeborg

*Silkeborg Kommune*

