MP ADVOKATER

Til Grundejerne i

Grundejerforeningen Egsmarkgård

29. juni 2021
J.nr. 25-36570

Margit Kruse
Tlf.: 86 34 38 22
mk@mpadvokater.dk

Oprettelse af grundejerforeningen Egsmarkgård

I fortsættelse af tidligere fremsendte samt den afholdte stiftende generalforsamling, fremsendes vedlagt til orientering:

- referat af stiftende generalforsamling 19. juni 2021,
- de vedtagne vedtægter.

Jeg har samtidig hermed fremsendt kopi af vedtægterne til Syddjurs kommune med henblik på kommunens godkendelse.

Til brug for oprettelse af cvr. nr. til grundejerforeningen, bedes bestyrelsesmedlemmerne tilstille mig farvekopi af sygesikringsbevis og kørekort (gerne scannet pr. mail).

Endvidere bedes bestyrelsen oplyse, hvilken mailadresse og postadresse foreningen ønsker oprettet i forbindelse med oprettelsen af cvr. nr.

Må jeg venligst høre fra jer.

Med venlig hilsen

Mads Petersen
Advokat (H)

MP ADVOKATER

22. juni 2021
J.nr. 25-36570

Referat
Stiftende Generalforsamling,
den 19. juni 2021.

Generalforsamlingen blev afholdt digitalt med deltagelse af 11 grundejere.

Dagsorden var som følger:

1. Valg af dirigent
2. Gennemgang / godkendelse af vedtægter
3. Valg af bestyrelse
4. Valg af suppleant til bestyrelsen
5. Valg af revisor
6. Fastsættelse af kontingent
7. Evt.

1. Valg af dirigent

Advokat Mads Petersen (MP Advokater), blev enstemmigt valgt til dirigent, og konstaterede, at den stiftende generalforsamling var beslutningsdygtig.

2. Gennemgang / godkendelse af vedtægter

Udkast 2 til vedtægter blev gennemgået og vedtaget uden ændringer.

Foreningens vedtægter er vedhæftet nærværende referat.

3. Valg af bestyrelse

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Morten Kaas Hansen (nr. 23)
- Palle Herskind (nr. 14)
- Carsten Valentin Jensen (nr. 6)

4. Valg af suppleant til bestyrelsen

Følgende blev valgt som suppleant

- Lise Kallesøe (nr. 4)

5. Valg af revisor

Følgende blev valgt til revisor:

- Steen Kurtzmann Jensen (nr. 8)

6. Fastsættelse af kontingent

Med udgangspunkt i salgsmateriale fra Danbolig blev kontingent foreslået til kr. 1.000,00.

Dette blev enstemmigt vedtaget.

7. Evt.

Der var ingen bemærkninger under eventuelt.

Ebeltoft, den 22. juni 2021

Mads Petersen, dirigent

MP ADVOKATER

Vedtægter

Grundejerforeningen Egsmarkgård

Vedtaget på stiftende generalforsamling

Ebeltoft, den 19. juni 2021

Dirigent, Mads Petersen
MP Advokater

§ 1

NAVN OG HJEMSTED

Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Egsmarkgård".

Grundejerforeningen er hjemmehørende i Syddjurs Kommune.

§ 2

FORMÅL

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje i delområde *I* og fællesarealer og stier i delområde *II, III, IV, V og VI*, jf. Lokalplan nr. 362 b.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i alle forhold.

Det er endvidere Grundejerforeningens formål at drive og vedligeholde de i §3 nævnte medlemmers private fællesveje, samt sikre overholdelse af områdets lokalplaner, pt. Lokalplan nr. 362 b.

Endelig skal Grundejerforeningen sikre at der udarbejdes en plejeplan, som skal sikre plejen af de ubebyggede fællesarealer, samt tilse at denne overholdes.

Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på arealet til den private fællesvej, Egsmarkgårdvej, når dette areal udgør en selvstændig matrikulær ejendom.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på det rekreative grønne fællesareal i delområde *II, III, IV, V og VI*, når disse arealer udgør selvstændige matrikulære ejendomme.

§ 3

MEDLEMMER

Grundejere er. jf. Lokalplan nr. 362 b, forpligtet til at være medlemmer af grundejerforeningen, uanset om grunden er bebygget eller ej.

Grundejerforeningen omfatter områder, omfattet af Lokalplan nr. 362 b.

Grundejerforeningen har pligt til at optage grundejere fra tilstødende områder, eller lade sig indføre i en eksisterende grundejerforening, der grænser op til lokalplanområdet, når Byrådet kræver det.

§ 4

GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes årligt inden udgangen af Maj måned.

§ 5

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes enten i henhold til beslutning af bestyrelsen eller på skriftlig begæring af mindst 1/3 af medlemmerne, som i deres henvendelse til bestyrelsen angiver de forslag, der ønskes forelagt generalforsamlingen.

§ 6

INDKALDELSE GENERALFORSAMLING

Enhver generalforsamling indkaldes skriftligt med mindst 4 ugers varsel, jf. dog § 9.

Indkaldelsen sker til de adresser eller e-mail, som medlemmerne har anmeldt til bestyrelsen.

Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden, kopi af revideret og underskrevet regnskab, samt meddele at evt. forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før indvarslet generalforsamling og oplyse hvortil sådanne forslag skal fremsendes.

§ 7

DAGSORDEN

På den ordinære generalforsamling er dagsordenen, som minimum, følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Kassereren aflægger regnskab til godkendelse.
4. Kassereren fremlægger forslag til budget og kontingent til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Indkomne forslag fra medlemmerne.
7. Valg af bestyrelse samt 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før indvarslet generalforsamling, hvorefter bestyrelsen skal gøre disse tilgængelige på hjemmeside eller ved mail til medlemmerne.

På generalforsamlingen kan kun behandles og tages beslutning vedrørende de indsendte forslag.

§ 8

STEMMERET

Alle foreningens medlemmer har adgang til generalforsamlingerne.

På generalforsamlingen kan foreningens medlemmer (grundejer), samt dennes professionelle rådgiver, ægtefælle, samlever eller lignende deltage.

Hver parcel har en stemme, dog fortabes stemmeretten ved kontingentrestance.

Stemmeretten kan ved skriftlig fuldmagt overdrages til tredjemand, dog således, at en fuldmægtig alene kan stemme i henhold til en fuldmagt.

Fuldmagter skal afleveres ved generalforsamlingens åbning.

I tvivlstilfælde er fuldmagten først gyldig, når den er godkendt af generalforsamlingens valgte dirigent.

Enhver ordinær og ekstraordinær generalforsamling er beslutningsdygtig, uanset hvor mange medlemmer, der er fremmødt, når indkaldelsesreglerne er overholdt.

Vedtagelse sker med almindelig stemmeflertal af de i afstemningerne deltagende medlemmer.

Afstemning sker ved håndsopretning, medmindre 4 medlemmer på generalforsamlingen forlanger skriftlig afstemning, eller dirigenten finder dette hensigtsmæssigt.

Generalforsamlingsreferatet offentliggøres hurtigst muligt efter generalforsamlingen på grundejerforeningens hjemmeside.

Grundejerforeningens originale protokoller, vedtægter, skøder samt andre vigtige skrivelser skal opbevares af grundejerforeningen.

§ 9

INDKALDELSE EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinær generalforsamling, der er behørigt begæret af medlemmerne, skal indkaldes senest 8 dage efter begæringens modtagelse og med mindst 14 dages varsel.

§ 10

KONTINGENT OG KORRESPONDANCE

Det årlige kontingent fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling, følger regnskabsåret og skal betales senest den 31. maj samme år.

Kontingent skal dække løbende udgifter til grundejerforeningen, samt en opsparing til fremtidig forbedringer, nyetablering m.v. af grundejerforeningens område, og grundejerforeningens forpligtelser.

Kontingent opkræves ligeligt pr. parcel.

Ved kontingentindbetaling mv. anvendes betalingsservice eller lign. automatisk betaling. Såfremt dette ikke sker, kan bestyrelsen pålægge et gebyr for opkrævning.

Korrespondance mellemmen medlemmet og Grundejerforeningen sker elektronisk. Såfremt dette ikke er muligt, som følge af medlemmets forhold, kan bestyrelsen pålægge et gebyr for ekstraarbejder.

Medlemmet er ansvarlig for at grundejerforeningen har gyldig mail- og fysiskadresse, samt telefonnummer til medlemmet.

Ved rykker, grundet for sen indbetaling, pålignes omkostninger, jf. Renteloven eller hvad der måtte træde i stedet herfor.

§ 11

BESTYRELSE OG REVISOR

Bestyrelsen skal bestå af 3-7 medlemmer, og konstituerer sig selv, med formand, næstformand, kasserer, og sekretær. Formand og kasseren må ikke være samme person.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år. Medlemmerne afgår henholdsvis 2 i lige år og 3 i ulige år.

På foreningens første bestyrelsesmøde fordeles Bestyrelsesmedlemmernes valglængde ved lodtrækning, såfremt andet ikke aftales.

Der vælges minimum 1 suppleant hvert år.

Suppleant(er) vælges for 1 år ad gangen.

Revisor vælges for 1 år.

§12

TEGNINGSRET

Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse, der dog ikke kan forpligte foreningen ud over det fastsatte årlige kontingent.

Tegningsberettiget er formand og et medlem af bestyrelsen i forening.

§ 13

BESTYRELSESMØDER

Bestyrelsesmøder afholdes, når formanden beslutter det eller når 2 bestyrelsesmedlemmer kræver det.

Bestyrelsesmøderne indkaldes af formanden eller sekretæren.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Beslutninger træffes ved stemmeflertal, men således, at formandens stemme er afgørende i tilfælde af stemmelighed.

Der føres referat over bestyrelsesmøderne, som skal være tilgængelige for foreningens medlemmer.

§ 14

REGNSKAB

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Kopi af revideret og underskrevet regnskab samt eventuelt reviderede vedtægter skal vedlægges indkaldelse til ordinær generalforsamling.

§ 15

KASSERERENS OPGAVER

Kassereren skal føre nøje regnskab med alle indtægter og udgifter.

Regnskab og bilag skal forelægges for revisor inden udsendelse til generalforsamlingen.

§ 16

ÆNDRING AF VEDTÆGTER

Ændring af vedtægter sker ved 2/3 stemmeflertal på en generalforsamling.

Vedtægtsændringer kan alene vedtages, såfremt det fremgår af indkaldelsen, at der skal foretages vedtægtsændringer, samt medlemmerne modtager en kort redegørelse over vedtægtsændringerne.

På generalforsamlingen kan der vedtages ændringsforslag til det stillede vedtægtsændringsforslag, men ændringerne skal være indeholdt i den redegørelse, som medlemmerne har modtaget.

I tvivlstilfælde afgøres dette endeligt af dirigenten.

§ 17

UDTRÆDELSE

Ved afståelse af parcel, og dermed udtrædelse af grundejerforeningen, har medlemmet intet krav på grundejerforeningen eller dens midler.

Medlemmer, der afstår deres parcel skal meddele grundejerforeningen, til hvem denne afståelse har fundet sted.

Udmeldelse af grundejerforeningen skal ske skriftligt til formanden og den udmeldte er pligtig at betale kontingent for det år, i hvilket udmeldelsen sker.

Tiltrådt af den første bestyrelse, valgt på Generalforsamling den 19. juni 2021.

Morten Kaas Hansen

Palle Herskind

Carsten Valentin Jensen