

NUGÆLDENDE  
VEDTÆGTER  
FOR  
"GRUNDEJERFORENINGEN CHRISTIANELUND"

## Indholdsfortegnelse

|   |                      |
|---|----------------------|
| Navn, hjemsted .....                    | kap. 1, pgf. 1 - 2   |
| Foreningens område og medlemskreds .... | kap. 2, pgf. 3 - 5   |
| Foreningens formål og opgaver .....     | kap. 3, pgf. 6       |
| Medlemmernes forhold til foreningen ... | kap. 4, pgf. 7 - 11  |
| Foreningens ledelse og administration . | kap. 5, pgf. 12 - 19 |
| Regnskab og revision .....              | kap. 6, pgf. 20 - 21 |
| Forskellige bestemmelser .....          | kap. 7, pgf. 22 - 25 |

### Kap. 1 - Foreningens navn og hjemsted.

- Pgf. 1: Foreningens navn er "Grundejerforeningen Christianelund".
- Pgf. 2: Foreningens hjemsted er Randers kommune under retten i Randers, der er foreningens værneting.

### Kap. 2 - Foreningens område og medlemskreds.

- Pgf. 3: Stk. 1. Foreningens geografiske område er en del af området for lokalplan nr. 123 for Randers kommune. (Se kortbilag).

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

- Pgf. 4: Stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

Stk. 2. Grundejerforeningen oprettes nu med medlemspligt for ejere af ejendomme i modul 11 og 12 (Taksunden og Thujalunden) excl. ejendommen matr. nr. 17a (den gamle gård).

Medlemspligt for ejere af nye parceller af matr. nr. 17a og for ejere af parceller i de øvrige moduler under grundejerforeningens område indtræder, når Randers byråd kræver det. Der vil tilgå ejerne skriftlig besked om tidspunktet for medlemspligten.

Stk. 3. Indtil grundejerforeningen er udbygget til at omfatte hele sit område (se kortbilag), skal det årlige kontingent dække grundejerforeningens udgifter, således at der ikke oparbejdes gæld.

- Pgf.5: Stk. 1. Foreningens 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 om-

råde, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsendes områder, og

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. 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 servitutbestemmelse herom.

### Kap. 3 - Foreningens formål og opgaver.

Pgf. 6: Stk. 1. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer, private fællesveje og private fællesstier i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og/udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen 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.

Optagelse af lån kan kun ske ved en vedtagelse på en generalforsamling med 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

### Kap. 4 - Medlemmernes forhold til foreningen.

Pgf. 7: Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen 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.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Pgf. 8: Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

Stk. 4. For ejendomme og boligenheder, hvor bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse, betales et specielt bidrag (indskud), som hvert år fastsættes af generalforsamlingen.

Pgf. 9: Stk. 1. I forholdet til trejdemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jfr. pgf. 23, stk. 1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning over for 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 værende krav mod medlemmet.

Pgf. 10: 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 kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

Pgf. 11: Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet. Stemmeretten indtræder først, når ejendommen er bebygget og beboet. Medlemmet kan uddelegere den ene eller begge sine stemmer til et andet myndigt medlem af husstanden, således at denne på generalforsamlingen udøver en selvstændig stemmeret.

Stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Stk. 3. Såfremt en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen tilfalder stemmeretten beboerne af de enkelte boligenheder med to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen.

#### Kap. 5. - Foreningens ledelse og administration.

Pgf. 12. Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

Pgf. 13. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Randers kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til

hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, rettidigt indkomne forslag samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Retttidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator, jfr. pgf. 18, stk. 2.
10. Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

- Pgf. 14. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst 1/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet på generalforsamlingen.

Pgf. 15: Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter. Ved ejendomme, der ejes i sameje eller i tilfælde, hvor skødehavere på ejendommen i h.t. stk. 1 3. punktum, har uddelegeret den ene af sine stemmer til et andet medlem af husstanden, kræves der en fuldmagt pr. stemme. Der kan således ikke i de her omhandlede tilfælde udfærdiges en fællesfuldmagt for husstanden.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

Pgf. 16: Stk. 1. 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.

Pgf. 17: Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af



generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således af formand og 2 bestyrelsesmedlemmer ved første valg til bestyrelsen vælges for 2 år, medens de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for 1 år, således at der fremover afgår 2 og 3 og så fremdeles. Genvalg kan findes sted.

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

Stk. 4. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

Stk. 5. Bestyrelseserhverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Pgf. 18: Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens 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. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. 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 uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Pgf.18b: Stk. 1. Det på generalforsamlingen vedtagne budget må ikke totalt set overskrides med mere end 25%, dog minimum 4.000 kr. Endvidere må budgettes enkeltposter ikke overskrides med mere end 15%, dog minimum 2.000 kr.

Stk. 2. Såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt eller formålstjenligt at de i stk. 1 nævnte begrænsninger overskrides, skal der inden beløbet afholdes, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 3. Beløbsbegrænsningerne i stk. 1 kan ændres med generalforsamlingens samtykke, når prisudviklingen kræver dette.

Pgf. 19: Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

#### Kap. 6 - Regnskab og revision.

Pgf. 20: Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 1988.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret efter god offentlig revisionsskik, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Pgf. 21: Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 2.000 kr.

#### Kap. 7 - Forskellige bestemmelser.

Pgf. 22: Stk. 1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste

evne og overbevisning af 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.

Pgf. 23: Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

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

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

Pgf. 24: Stk.1. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Pgf. 25: Stk. 1. Der skal oprettes en vejfond, der i videst mulig omfang skal dække fremtidige vedligeholdelsesudgifter på de private fællesveje.


Stk. 2. Nye medlemmer indtræder uden videre i vejfonden.

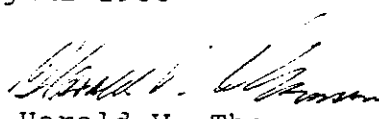
Således vedtaget på generalforsamlingen den 7. juni 1988

I bestyrelsen:

Nærværende vedtægt godkendes herved,

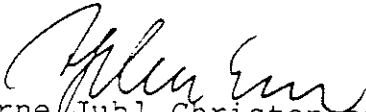
UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ, den 23. juni 1988

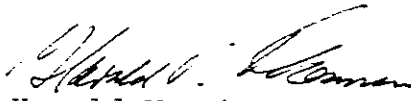
  
Arne Juhl Christensen  
udvalgsformand

  
Harald V. Thomsen  
tekn. direktør

Omstående vedtægter med ændringer i § 8, stk. 4,  
§ 11, stk. 1 og 3, § 15, stk. 3, § 18, § 18b og  
§ 25 godkendes.

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ,  
den 2. maj 1991.

  
Arne Juhl Christensen  
udvalgsformand

  
Harald V. Thomsen  
tekn.direktør

Randers Kommune  
Att: Uffe Ravn-Christensen

**MODTAGET**

20 JAN. 2011

BORGERSERVICE  
RANDERS KOMMUNE

Randers d. 18.01.11

### Ændring af vedtægterne for Grundejerforeningen Christianelund

Vi vil gerne have ændret nogle af punkterne i de nugældende vedtægter. Disse er vedlagt.

Pgf 15, stk 6: "Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem"

Vi vil gerne have dette ændret til "Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse vil referatet blive lagt ud på grundejerforeningens hjemmeside, eller hvis kopi ønskes kan dette afhentes hos et af bestyrelsesmedlemmerne"

Pgf 18, stk. 1: "Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen"

Vi vil gerne have dette ændret til: "Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg og fælles beplantning, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt foreningen.

Har I mulighed for at godkende disse ændringer inden d. 14.02.11, da vi skal have indkaldt til generalforsamling og vil gerne have disse punkter på dagsordenen, så de kan blive godkendt på generalforsamlingen.

Jeg har vedlagt en ny sidste side til vedtægterne.

Mvh

Grundejerforeningen Christianelund

Omstændede vedtægter med ændringer i § 15, stk. 6 og § 18, stk. 1 godkendes.

Udvalget for Teknik og Miljø  
den

Lene Andersen

Casper Fuhr Christensen

For Randers Kommune



Mite J. Ravn-Christensen  
Landinspektør