

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN "ULRIKSDAL", VIBORG

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen "Ulriksdal".

§ 2. Grundejerforeningens hjemsted er Viborg Kommune under Retten i Viborg, der er foreningens værneting.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Grundejerforeningens geografiske område er identisk med kvarterenhed 1, 2 og 3 i Viborg Kommunes lokalplan nr. 84 for et boligområde ved Ulriksdal.

§ 4, stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der er beliggende inden for det i § 3 anførte geografiske område.

Stk. 2. Grundejerforeningen har p.t. nedenstående 30 medlemmer/(ejendomsejere), der råder over følgende i alt 261 stemmer:

- | | |
|---|-------------------|
| - 25 parcelhusejere (råder hver over 1 stemme) | i alt 25 stemmer |
| - Andelsboligforeningen Dalvikvej: råder over 1 stemme pr. boligenhed | i alt 16 stemmer |
| - Andelsboligforeningen Ulrikkesdal: råder over 1 stemme pr.boligenhed | i alt 20 stemmer |
| - Andelsboligforeningen Agerlyngen: råder over 1 stemme pr.boligenhed | i alt 20 stemmer |
| - Boligselskabet Sct. Jørgen råder over 1 stemme pr. boligenhed | i alt 166 stemmer |
| - Aflastningstilbuddet Ulriksdal under Region Midtjylland: råder over . | i alt 14 stemmer |

Stemmer i alt: 261 stemmer

Stk. 3. Der er for alle de ovenanførte anførte ejendomsejere pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

§ 5, stk. 1. Grundejerforeningens generalforsamling kan - efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, jf. § 24 - træffe beslutning om, at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og at grundejerforeningen skal opdeles i 2 eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning i medfør af stk. 1 kræver Viborg Kommunes 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

§ 6, stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift, vedligeholdelse og snerydning af fællesanlæg - herunder kvarterhuset "Lundkjær" - og af fællesarealer, veje, stier og afskærmningsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i lokalplan nr. 84, samt udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen kan oprette en vejfond. Fonden har til formål at sikre, at en passende del af grundejerforeningens midler er afsat til de fremtidige vedligeholdelsesarbejder på foreningens vejarealer.

Fondens midler skal indestå på en særskilt konto i anerkendt pengeinstitut.

Stk. 3. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme og fællesanlæg, jf. § 6, stk. 1.

Stk. 4. 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.

§ 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8, stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til grundejerforeningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de bidrag, som generalforsamlingen til enhver tid fastsætter.

Stk. 3. Betaler et medlem ikke skyldige beløb rettidigt, skal det pågældende medlem ikke alene betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger - herunder et gebyr på 100 kr. pr. rykker 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.

§ 9, 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. Der betales følgende bidrag:

Parcelhuse _____	1 bidrag pr. parcelhus
Andelsboliger _____	1 bidrag pr. andelsbolig
Almennyttige boliger _____	1 bidrag pr. lejlighed
Ungdomsboliger _____	1 bidrag pr. ungdomsbolig

"Døgn- og Aflastningstilbuddet Hamarhus" under Region Midtjylland) 14 bidrag i alt.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10, stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for grundejerforeningens forpligtelser med andet end deres andel i grundejerforeningens formue. Generalforsamlingen kan dog i overensstemmelse med § 24, stk. 1, med 2/3 majoritets stemmetal i henhold til § 4, stk. 2, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

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

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 endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet selv.

§ 11, 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. Dette skal ske senest 1 måned efter ejerskiftet.

Såfremt ovenanførte pligt til at anmelde ejerskifte mv. ikke overholdes, kan der opkræves et administrationsgebyr på 250 kr. hos den tidligere og/eller den nye ejer.

§ 12, stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet, jf. dog § 8, stk. 4.

Stk. 2. Såfremt en andelsboligforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening - jf. § 4, stk. 2 - over 1 stemme for hver boligenhed i andelsboligforeningen, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Andelsboligforeningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boligenheder, eller om foreningen stemmer for nogle af dens medlemmer, mens de øvrige selv udøver deres stemmeret.

Stk. 3. Grundejerforeningens bestyrelse kan tillade, at beboere, der ikke er ejere af den ejendom, de bebor - med skriftlig samtykke fra ejeren og i stedet for denne - opnår samme repræsentation som de øvrige beboere i området, svarende til 1 stemme pr. boligenhed.

Stk. 4. Hvis et almennyttigt boligselskab er medlem af grundejerforeningen, råder boligselskabet over 1 stemme pr. boligenhed, jf. § 4, stk. 2.

Kap. 5. Grundejerforeningens ledelse og administration

§ 13, stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.
Det samme gælder for repræsentanter for Viborg Kommune.

§ 14, stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned i Viborg Kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.
I indkaldelsen gøres opmærksom på 2 ugers-fristen for indsendelse af forslag fra medlemmerne, jf. § 14, stk. 4.

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

Stk. 4. Forslag, der af medlemmer ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen.
Sådanne forslag skal af bestyrelsen være videresendt til grundejerforeningens medlemmer senest 1 uge før generalforsamlingen og optages på dagsordenen under punktet "Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer".

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. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor, jf. § 21, stk. 2.
9. Eventuelt valg af administrator, jf. § 18, stk. 5.
10. Eventuelt.

Under punktet »Eventuelt« kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15, stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når mindst 2 af bestyrelsens medlemmer finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen fra medlemmer med mindst 1/4 af de stemmer, som foreningens medlemmer i henhold til § 4, stk. 2, råder over, jf. også bestemmelsen i § 8, stk. 4).

Begæringen om ekstraordinær generalforsamling skal være ledsaget af de punkter, der ønskes optaget på dagsordenen.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal den ekstraordinære generalforsamlingen indkaldes med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem, bilagt de punkter, der ønskes optaget på dagsordenen. Den ekstraordinære generalforsamling afholdes senest 4 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmers stemmer - jf. reglerne om stemmetal i § 4, stk. 2 der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16, stk. 1. Generalforsamlingen vælger - jf. § 14, stk. 6, pkt. 1 - en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

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

Stk. 3. Stemmeafgivningen 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 2 fuldmagter.

Der gælder særlige regler om stemmeafgivning for andelsboligforeninger, jf. § 12, stk. 2.

Boligselskabet Sct. Jørgen kan ved skriftlig fuldmagt overdrage sin stemmeret i henhold til § 12, stk. 4, til en af boligselskabet udpeget person.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet.

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

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

§ 17. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for grundejerforeningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18, stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, hvoraf de 4 vælges af generalforsamlingen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved valg af formand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsen tilstræbes sammensat således:

- 3 medlemmer vælges med 1 medlem fra hvert af de 3 kvarterenheder
- 1 medlem vælges blandt beboerne i Boligselskabet Sct. Jørgens afdelinger i Ulriksdal - 1 medlem udpeges af Boligselskabet Sct. Jørgen.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger 2 suppleanter til bestyrelsen - heraf den ene fra de 3 kvarterenheder, medens den anden vælges blandt beboerne i Boligselskabet Sct. Jørgens afdelinger i Ulriksdal.

Stk. 3. De 4 valgte bestyrelsesmedlemmerne vælges for to år ad gangen. De 2 suppleanter vælges hvert år for et år ad gangen.

2 af de 4 valgte bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige årstal, medens de øvrige 2 er på valg i ulige årstal.

Genvalg af såvel bestyrelsesmedlemmer som suppleanter kan finde sted.

Stk. 4. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er indtrådt i bestyrelsen, bliver mindre end 3, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med henblik på suppleringsvalg.

Stk. 5. Hvis generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre grundejerforeningens administrative opgaver eller dele heraf, har medlemmerne af grundejerforeningen pligt til at modtage valg som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i disse funktioner i mindst et år inden for hver 5-årsperiode.

Stk. 6. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19, stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af grundejerforeningen og dens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, der er henlagt til grundejerforeningen, jf. § 6.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage grundejerforeningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator, som skal være en registreret/statsautoriseret revisor, jf. § 14, stk. 6, pkt. 9 og § 18, stk. 5.

Stk. 3. Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, når formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Bestyrelsen skal føre en beslutningsprotokol, der på næstfølgende bestyrelsesmøde skal godkendes af de bestyrelsesmedlemmer, der var til stede på det foregående bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede under bestyrelsesmødet.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved simpel 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, idet Boligselskabet Sct. Jørgen dog kan lade sig repræsentere af en eller flere af sine lejere.

Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20. Grundejerforeningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6 Regnskab og revision

§ 21, stk. 1. Grundejerforeningens regnskabsår følger kalenderåret.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en registreret/statsautoriseret revisor for 1 år ad gangen . Genvalg kan finde sted.

Stk.3. Regnskabet tilstilles revisor og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, tids nok til, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til generalforsamlingen, jf. § 14, stk. 3.

§ 22, stk. 1. Medlemmernes indbetaling foretages til det sted, som angives af bestyrelsen . Grundejerforeningens midler indsættes i anerkendt pengeinstitut i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 10.000 kr.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser

§ 23. I spørgsmål, som denne vedtægt ikke giver svar på, skal bestyrelsen afgøre og løse disse spørgsmål efter bedste evne og overbevisning. Bestyrelsen skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24, stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 flertal blandt de stemmer, som de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, råder over - jf. reglerne om stemmetal i § 4, stk. 2 - som dog mindst skal udgøre halvdelen af det samlede stemmetal, som foreningens medlemmer råder over. Der kan således ikke stemmes ved fuldmagt.

Stk. 2. Er det i henhold til stk. 1 fornødne antal stemmer, som de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, råder over, ikke til stede på generalforsamlingen, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer - uden hensyn til antallet af afgivne stemmer - er for forslaget.
Der kan heller ikke på den nye generalforsamling stemmes ved fuldmagt.

Stk. 3. Ændring af grundejerforeningens vedtægter kræver Viborg Kommunes godkendelse.

Godkendt på den ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen "Ulriksdal" den 25. april 2024.

Viborg, den: / 2024



Dirigent
Hans Erik Lund



Formand
Nicolai Dam Poulsen

Godkendt af Viborg Kommune

Viborg, den: 24 / 6 2024

[Vedtægterne underskrive med digital underskrift via Penneo Sign](#)

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Britt Bak Odgaard

Viborg Kommune CVR: 29189846

Underskriver

På vegne af: Viborg Kommune

Serienummer: f59136bc-277e-4f5f-a532-160dc974d78f

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-06-24 10:40:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: E3VO5-ODP23-CKNSP-UAUG1-7DSIH-CQY0X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**