Navn, Hjemsted og Formål:

§1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Rosendal".

Stiftelse af foreningen er baseret på de for det pågældende område tinglyste lokalplaner: Lokalplan 153, hvor der i afsnit 11, stk. 1, er krav om stiftelse af grundejerforening og Lokalplan 252, hvor der i § 10, stk. 1, er krav om, at samtlige ejere af grunde i området skal være medlem af den
grundejerforening, der jfr. Lokalplan 153 skal stiftes.

Følgende ejendomme er omfattet af "Grundejerforeningen Rosendal" og beliggende i ejerlavet Hørby By, Hørby: Matr. nre. 10 em, 10 en, 10 eo, 10 ep, 10 dt, 10 p, 10 cm, 10 du, 10 dv, 10 dx, 10 dy, 10 dz, 10 dæ, 10 dø, 10 ea, 10 eb, 10 ec, 10 ed, 10 ee, 10 ef, 10 eg, 10 eh, 10 ei, 10 ek, 10 dn, 10 dm, 10 dl, 10 dk, 10 di, 10 dh, 10 dg, 10 df, 10 dc, 10 db, 10 da, 10 cø, 10 cy, 10 cz, 10 cæ, 10 cp, 10 co, 10 cn 10 cq, 10 cr, 10 cs, 10 ct, 10 cu, 10 cv, 10 cx, 10 eø, 10 fa, 10 fb, 10 fc, 10 fd, 10 fe, 10 ff, 10 fg, 10 eq, 10 er, 10 es, 10 et, 10 eu, 10 ev, 10 ex, 10 ey, 10 ez, 10 eæ, 10 fl, 10 fm, 10 fn, 10 fo, 10 fp, 10 fq, 10 fr, 10 fs, 10 ft, 10 fu, 10 fv, 10 fx, 10 fy, 10 fz, 10 fæ, 10 fø, 10 ga, 10 gb, 10 gc, 10 gd, 10 gf, 10 gg, 10 gh, 10 gi, 10 gk, samt matr. nr. 10 a og grunde, der efterfølgende udstykkes herfra og matr. nr. 10 ge hvorpå fællesarealer, veje og stier er beliggende og som tilskødes grundejerforeningen, når disse vedtægter er tinglyst.

§2. Foreningens hjemsted er Mariagerfjord Kommune under Retten i Aalborg, der er foreningens værneting.

Stk. 2. Generalforsamlingen afholdes i Rosendalhallen.

§3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme jf. gældende bestemmelser og lokalplaner.

Stk. 2. Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål.

Stk. 3. De af Grundejerforeningen trufne bestemmelser til gennemførelse af nævnte foreningsformål, er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen:

§4. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af såvel ubebyggede som bebyggede matrikelnumre, der er nævnt i §1. Ejerne har ret og pligt til at være medlem mod betaling af kontingent.

§5. Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er dette fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 2. Den tidligere ejer kan intet krav rette mod foreningens formue, og den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling samt bopæl.

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

Stk. 2. I forhold til foreningen og tredjemand hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

Stk. 3. Kontingentet fastsættes på den årlige generalforsamling. Kontingentet fastsættes som et normalkontingent for matrikelnumre med én boligenhed. For matrikler med mere end én boligenhed beregnes kontingentet med normalkontingentet gange antallet af boligenheder.

Stk. 4. Indbetaling af kontingent forfalder i en rate og skal ske til foreningskonto, i det af bestyrelsen valgte pengeinstitut, betales første gang den 15. januar 2004 og derefter hvert år 15. april.

Stk. 5. Er et medlem i mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 10 dage at berigtige restancen.

Stk. 6. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant. Der pålægges et gebyr på kr. 100,00 pr. rykker, max. 3, hvorefter inddrivelsen foretages af retslig vej.

Stk. 7. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamling:

§7. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel i skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen, hvor også det af bestyrelsen og revisorerne godkendte regnskab for det forløbne år samt bestyrelsens forslag til budget for det kommende år, vedlægges. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingen afholdes. Senest 5 dage før generalforsamlingen udsendes de indkomne forslag til grundejerne.

Stk. 4. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisoren.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af 2 revisorer.
9. Valg af 2 revisorsuppleanter
10. Eventuelt.

Stk. 5. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Stk. 6. Ved generalforsamlingen føres en beslutningsprotokol, som underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Protokollen er juridisk bindende.

Stk. 7. Formand og kasserer må ikke komme fra samme husstand.

Stk. 8. Kasserer og revisor må ikke komme fra samme husstand.

§8. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte et flertal af bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan en begæring er indgivet, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Stk. 2. Såfremt de medlemmer, der har indkaldt til den ekstraordinære generalforsamling, ikke er til
stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§9. Hvert matrikelnummer har en stemme pr. medlemskab.

Stk. 2. Der afgives 1 stemme pr. medlemskab, med mindre fuldmagt giver adgang til flere. Stemmeafgivning kan ske ved fuldmagt til andet medlem – dog kan intet medlem afgive stemme i henholde til mere end 1 fuldmagt. Fuldmagter skal meddeles skriftligt på den blanket, som bestyrelsen vedlægger indkaldelsen til generalforsamlingen, herunder til eventuel ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 3. Ingen kan disponere over mere end 10 % af stemmeretten i Grundejerforeningen.

Stk. 4. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre ét medlem forlanger skriftlig afstemning.

Stk. 5. For alle afstemninger foretaget på generalforsamlinger medregnes blanke stemmer ikke som afgivne stemmer.

§10. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal.

Stk. 2. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på afståelse af fællesarealerne, forandring af foreningens vedtægter, bevilling af midler udover kontingentet, yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 3. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Bestyrelsen:

§11. Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, sekretær samt kasserer.
I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk. 2. Valgbar som medlem af bestyrelsen og som suppleant er kun grundejerforeningens medlemmer, som er bosiddende i eget hus (ikke leje) i foreningens område, disses ægtefæller/samlevere og myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 3. Bestyrelsen skal bestå af 1 medlem fra henholdsvis Magnoliavej, Mispelvej, Spiraeavej og Tjørnevej samt 1 medlem fra Vincavej/Jasminvej, der i denne sammenhæng betragtes som én vej. Hvert bestyrelsesmedlem skal have sin egen suppleant fra samme vej. Såfremt der fra en vej ikke melder sig et frivilligt medlem til bestyrelsen og/eller som suppleant, udpeges bestyrelsesmedlem og/eller suppleant efter den på Grundejerforeningens hjemmeside offentliggjorte

liste over hvilket medlem af grundejerforeningen, der står næst i rækken til at skulle udfylde en bestyrelsespost for den pågældende vej. Bestyrelsesmedlem udpeges før suppleant. Listen er udarbejdet efter følgende retningslinjer og opdateres efter hvert valg til bestyrelsen:

- Der findes en liste for hver vej, startende med hus nr. 1, hus nr. 2 og så fremdeles. For vejen Vincavej/Jasminvej startes med alle huse på Vincavej og derefter alle huse på Jasminvej
- Det er alene husnumre med medlemmer, som er valgbar til bestyrelsen, jf. § 11, stk. 2, der anføres på listen
- Såfremt de valgbare personer, der bebor husnummeret, ikke selv meddeler hvem af dem, der påtager sig bestyrelsesposten, da vælges den tinglyste ejer som medlem, og i tilfælde af 2 eller flere tinglyste ejere, da den person, der er anført først i Tingbogen
- Når et medlem har været valgt til bestyrelsen som bestyrelsesmedlem eller er indtrådt som bestyrelsesmedlem i valgperiode, hvor den pågældende er valgt som suppleant, føres husnummeret nederst på listen for den pågældende vej. Dette er gældende, uanset om medlemmet har meldt sig frivilligt eller er udpeget i henhold til listen. Som overgangsregel anføres de husnumre, som har været medlemmer af bestyrelsen inden for de sidste 6 år før nærværende vedtægtsændring, nederst på listen for den vej, de bor på, således at dem, der sidst har haft en bestyrelsespost, til enhver tid står nederst på listen for deres vej.
- Valg til suppleant medfører ikke i sig selv, at husnummeret bliver rykket nederst på listen. Valg til suppleant i henhold til listen betyder således, at det husnummer, der vælges til suppleant, er næste husnummer i rækken til at skulle påtage sig en bestyrelsespost ved førstkommende generalforsamling, hvor der ikke er en frivillig, der melder sig til at påtage sig bestyrelsesposten for den pågældende vej.
- Når et medlem af grundejerforeningen når alderen 70 år, er det herefter valgfrit for denne om vedkommende vil indtræde eller fortsætte i bestyrelsen, selvom det er vedkommendes tur jf. medlemslisten for hver enkelt vej.
  Afslår eller udtræder vedkommende af bestyrelsen vil næste repræsentant på medlemslisten tiltræde i stedet.
  Dette vil ligeledes være gældende for suppleantrollen.

Stk. 4. Bestyrelsen og suppleanter vælges for 2 år ad gangen og afgår hvert andet år med henholdsvis 2 og 3 medlemmer. I lige år vælges bestyrelsesmedlemmer og suppleanter fra Tjørnevej og Mispelvej, og i ulige år vælges bestyrelsesmedlemmer og suppleanter fra Magnoliavej, Spiraeavej samt Vincavej/Jasminvej. Genvalg kan finde sted.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og en suppleant indkaldes da i hans sted. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

Stk. 6. Bestyrelsen udsender referat fra generalforsamlinger til alle grundejerforeningens medlemmer. Herudover gøres referater fra bestyrelsesmøder offentligt tilgængelige.

§12. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealerne - og varetager dens formål og interesser.

Der afholdes møde så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Der føres referat ved alle møder.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmer er til stede.

§13. Foreningen tegnes overfor tredjemand i relation til de daglige forretninger af kassereren. I alle andre henseender tegnes foreningen af hele bestyrelsen.

Stk. 2. Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om at bevilge midler ud over det til administrationen nødvendige, pålægning af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Revisorer og regnskab:

§14. Revisoren reviderer regnskabet, og kan foretage uanmeldt kasseeftersyn.

§15. Foreningens regnskabsår er fra 1/1 - 31/12. Første regnskabsår er fra foreningens stiftelse og indtil 31/12 2004.

§16. Foreningen kan ikke opløses jf. Lokalplan 153, 252 og 261.

Godkendelse m.v.:

§17. Ovenstående vedtægter er vedtaget på generalforsamling den 28. maj 2018.

§18. Vedtægterne er underskrevet generalforsamlingens dirigent og referent.

Dirigent: Referent:

Tilføjelse til vedtægterne - § 11 stk. 3 sidste punkt – blev vedtaget på generalforsamling d. 21. marts 2024.
Underskrevet af formand og dirigent v. generalforsamlingen 2024.

Formand:
Henrik Bak
22-04-24

Dirigent ved generalforsamlingen 2024:
Lars Kjeldgaard
22/4. 24