



Grundejerforeningen Æblevænget Bilag

Forslag til generalforsamling tirsdag den 31. august 2021

Ændring af Grundejerforeningens vedtægter

Foranlediget af:	Flere huse er udlejet, hvilket gør det relevant at drøfte lejeres rettigheder.
Fremsat af:	Bestyrelsen

Afstemningen omhandler således – for eller imod – følgende forslag:

Ændring af vedtægter om lejeres rettigheder

Bestyrelsen foreslår en ændring af Grundejerforeningens vedtægter sådan, at ejere kan give lejere fuldmagt til at stemme på Generalforsamlingen på vegne af ejeren.

Generelt er det ejere, der er medlem af en Grundejerforening og har medlemsrettighederne, herunder retten til at møde og stemme på Generalforsamlingen.

Set i lyset af, at flere boliger er udlejet, foreslår Bestyrelsen ændring af vedtægternes § 7.

Vores forslag er, at teksten *markeret med rødt* ændres til *teksten markeret med blå*.

§ 7. Generalforsamling.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling tilstræbes afholdt senest 15. marts hvert år og den skal være afholdt inden 1. april.



Grundejerforeningen Æblevænget Bilag

Forslag fra ejere må, for at komme til behandling og afgørelse på den ordinære generalforsamling, være indgivet skriftligt eller pr. mail til formanden senest den 1. februar.

Lejere bosat i Grundejerforeningen kan deltage på ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger, dog ikke med rettigheder svarende til ejere af Grundejerforeningen, dvs. at lejere ikke kan opnå valgbarhed eller stemmeret.

Ændres til

Lejere bosat i Grundejerforeningen kan deltage på ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger. Såfremt en grundejer har valgt at udleje sin bolig, kan grundejeren give fuldmagt til, at lejer kan stemme på ejers vegne. En skriftlig fuldmagt fra ejer medbringes til Generalforsamlingen, hvis lejer skal kunne stemme for ejer. Der er kun en stemme pr. grundejer og det er ikke muligt for både ejer og lejer at stemme. Lejere kan ikke vælges til Bestyrelsen.

På den ordinære generalforsamling foretages:

- a. Valg af dirigent.
- b. Bestyrelsens beretning om virksomheden i det forløbne år.
- c. Forelæggelse af det reviderede driftsregnskab til godkendelse.
- d. Forelæggelse af det reviderede Vejfondsregnskab til godkendelse.
- e. Eventuelt rettidigt indkomne forslag fra bestyrelsen og/eller øvrige ejere
- f. Fremlæggelse af budgetter, overførsel af beløb til Vejfond og fastsættelse af kontingent herunder evt. godkendelse af investeringsform for Vejfond.
- g. Valg af bestyrelsesmedlemmer og –suppleant.
- h. Valg af revisorer og -suppleanter.
- i. Eventuelt: under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Ekstraordinær generalforsamling

Afholdes ifølge beslutning enten af en generalforsamling, bestyrelsen, eller når mindst 1/4 af foreningens ejere, der ikke er i restance med kontingent, skriftligt fremsætter begæring herom, ledsaget af en begrundelse af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet. Fremkommer en begæring om ekstraordinær generalforsamling skal denne afholdes senest en måned efter.



Grundejerforeningen

Æblevænget

Bilag

Indkaldelse.

Alle generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages varsel skriftligt til én ejer af hver ejendom, indeholdende specificeret dagsorden og vedlagt revideret regnskab for det forløbne år og forslag til budget for det efterfølgende år.

Kun de forslag, der har været nævnt i dagsordenen eller rettidigt er indgivet af ejerne, kan komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen.

Afstemningsregler -A.

Den på generalforsamlingen valgte dirigent leder mødet og afgør alle spørgsmål vedrørende behandlingsmåde og eventuel afstemning.

Hvis en ejendom ejes af flere, udøves stemmeretten af ejerne i fællesskab med én stemme.

En ejer, der er i restance med kontingent, fortaber retten til at deltage i og stemme på denne generalforsamling samt valgbarhed.

Afstemningerne sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller én af de fremmødte finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til en anden ejer af Grundejerforeningen, gældende til den førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling. Fuldmagt kan hentes fra Grundejerforeningens hjemmeside www.aeblevaenget8520.dk

Alle almindelige beslutninger og valg afgøres ved simpelt stemmeflertal, jvf. dog pkt. B.

Afstemningsregler -B.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af indskud fra ejernes side og optagelse af lån kræves at beslutninger vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer og derefter ved simpelt stemmeflertal, godkendes af en ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes indenfor en måned.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af indskud fra ejernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens ejere i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.