

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Stenbjergkvarteret af 1998

NAVN OG HJEMSTED

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Stenbjergkvarteret af 1998" og dens hjemsted er Stenbjergkvarteret - Snejbjerg, 7400 Herning.

Retten i Herning er foreningens værneting.

FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS

§ 2

Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan 51 B 12.1 for Herning Kommune.

§ 3

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme og grunde, som er beliggende indenfor foreningens område.

§ 4

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om

1. 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,
2. at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
3. at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

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.

FORENINGENS FORMAL OG OPGAVER

§ 5

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i lokalplan 51 B 12.1 nævnte fællesanlæg og fællesarealer, herunder areal til støjvold og kommende støjvold, jf. lokalplanens § 5 og § 9, og skal udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen medfør af lovgivningen.

Foreningens bestyrelse kan udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte. Det træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

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

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.

§ 6

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

MEDLEMMERS FORHOLD TIL FORENINGEN

§ 7

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.

Det enkelte medlem er pligtigt at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Ved ikke-rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem dels betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger, dels morarenter fra forfaldsdatoen med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid af Nationalbanken fastsatte officielle diskonto med et tillæg på 5 %.

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

§ 8

Et medlem betaler bidrag/kontingent for hver grund/ejendom, bebygget som ubebygget, medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Det årlige bidrag/kontingent fastsættes på generalforsamlingen.

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund, bebygget som ubebygget, han ejer, et indskud på kr. 500,-, der forfalder til betaling senest en måned efter den stiftende generalforsamling.

Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde.

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

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

Kontingentet skal, så længe Ejendomsselskabet af 9/11 1989 NS og Danish House ApS er ejere af parceller i området, opdeles således, at der fastsættes et bidrag vedrørende drifts- og administrationsudgifter og et bidrag, der vedrører øvrige udgifter, herunder udgifter til vedligeholdelse, nyetablering o. lign.

Det årlige drifts- og administrationsbidrag skal fastsættes, således, at det alene svarer til de faktiske forventede årlige udgifter.

Ejendomsselskabet af 9/11 1989 NS og Danish House ApS betaler som ejere af parceller i området alene drifts- og administrationsbidrag.

Ved driftsudgifter forstås:

Fejning, snerydning af veje og stier, klipning af græs og uddynding af buske og træer.

Alle andre udgifter er at betragte som øvrige udgifter.

§ 9

Det påhviler til enhver tid grundejerforeningens medlemmer at holde deres parceller, såvel bebyggede som ubebyggede, i en sådan stand, at de ikke virker skræmmende for området, således at tilstødende parceller ikke påføres gener herfra.

Ubebyggede parceller/arealer skal af ejerne holdes planeret og i en præsenteret stand, så længe der ikke foregår byggeri på parcellen. Når byggeriet påbegyndes kan oplægning af råjord, etablering af skurbyer og lignende, sædvanlige tiltag ved byggeri finde sted, i det omfang dette kan ske uden væsentlige gener for tilstødende parceller.

Grundejerforeningens bestyrelse påser, at området holdes i en præsentabel stand og påtaler i givet fald manglende overholdelse af ovenstående regler.

§ 10

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet vælge at vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer. Det enkelte medlem er pligtigt efter generalforsamlingens beslutning overfor lån givende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtigt at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 11

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.

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

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

§ 12

Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser det skal have for stemmeretten.

Såfremt en andelsboligforening - eller ejerlejlighedsforening - er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over en stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen.

Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan, eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.

FORENINGENS LEDELSE OG ADMINISTRATION

§ 13

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område, har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet.

Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Herning Kommune.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelte medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

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

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar.

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

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. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt.

Under 'Eventuelt' kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller ved skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen.

I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

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

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

§ 16

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.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, eller et medlem at vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægten bestemmer andet.

Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Blanke stemmer medregnes ikke.

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

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen 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 foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

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

Bestyrelsessherv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19

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.

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed.

I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen.

Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

REGNSKAB OG REVISION

§ 21

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og indtil den. 31. december 1999.

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

Revisoren forvisser sig om, at de i regnskabet påførte aktiver er til stede, hvorefter revisoren indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn.

Regnskabet tilstilles revisoren inden udgangen af januar måned, og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen.

Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000,00.

ANDRE BESTEMMELSER

§ 23

Opstår der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling.

I særlig vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24

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.

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 at de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny 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 antal er for forslaget.

Ændring af foreningens vedtægter kræver Herning Byråds samtykke.

§ 25

Til foreningens opløsning kræves mindst 2/3 majoritet af samtlige foreningens medlemmer.

Er 2/3 af foreningens medlemmer ikke til stede ved generalforsamlingen, kan bestyrelsen senest 30 dage efter indkalde til en ny generalforsamling, hvor opløsningen kan vedtages, med 2/3 af de tilstedeværende stemmer.

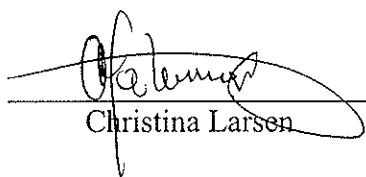
Grundejerforeningen kan ikke opløses uden Herning Byråds godkendelse.

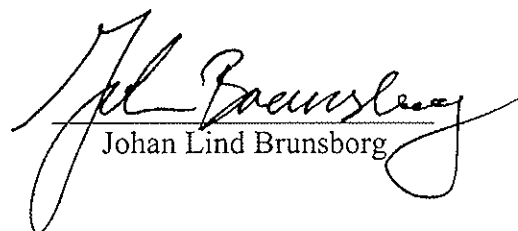
Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen 8. april 2003.

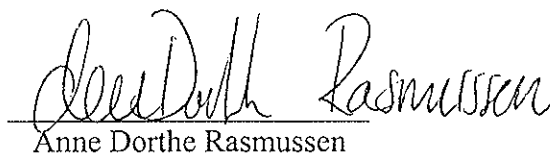
Bestyrelsen:


Jan Nørgaard


Christina Larsen


Johan Lind Brunsborg


Jørn Petersen


Anne Dorthe Rasmussen