

Vedtægter

for grundejerforeningen

Violens Kvarter

Paragraf 1

Navn og hjemsted:

Foreningens navn er: ”Grundejerforeningen Violens Kvarter.”
Foreningens hjemsted er Violens Kvarter, Herning Kommune.
Foreningens værneting er Herning by- og Herredsret.

Paragraf 2

Formål:

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til lokalplan nr. 15.B5.1 som er tinglyst på de ejendomme, der omfattes af foreningens område jf. Paragraf 1.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser og forpligtigelser i forbindelse med ren- og vedligeholdelse af fælles friareal, private fællesveje/stier, herunder påse fornøden efterbeplantning af skovbeplantningen jf. den i §3 nævnte plejeplan, samt snerydning og grusning af private fællesveje/stier. Desuden have indseende med overholdelse af de deklarationer, som det offentlige kræver tinglyst på ejendomme der er omfattet af lokalplan nr. 15.B5.1.

Udgifter i forbindelse med ovenstående ren- og vedligeholdelse, snerydning og grusning fordeles ligeligt på de enkelte matrikler og opkræves af grundejerforeningen.
Grundejerforeningen kan dog fastsætte nærmere bestemmelser om fordeling af udgifter til drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, p-pladser, veje og stier samt andre fælles anlæg.

Foreningens bestyrelse skal udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af generalforsamlingen med 2/3 flertal af de fremmødte. Det træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne og er godkendt af Herning Byråd.

Til imødegåelse af større vedligeholdelsesudgifter vedrørende vej- og stianlæg, fællesarealer m.v. oprettes en vejkonto.

På generalforsamlingen hensættes hvert år en del af årets overskud til vejkontoen.
Beløbets størrelse fastsættes –efter indstilling fra bestyrelsen-af generalforsamlingen under dagsordenens pkt. 5.

Umiddelbart efter generalforsamlingen overføres beløbet til vejkontoen. Vejkontoen placeres til bedst mulig forrentning i bank eller sparekasse.

Vejkontoens midler må alene anvendes til renholdelse, drift og forbedring af de i området beliggende veje og stier.

Paragraf 3.

Områdets karakter:

Der er ved udstykningen taget udgangspunkt i landskabet. Naturgrundene skal derfor have skovkarakter og skal kunne indgå som en naturlig del af omgivelserne.

Parcellerne skal samlet have skovkarakter – overvejende løvskov.

Beskæring af egen beplantning i skel mod fælles opholdsarealer, veje og stier påhviler den enkelte grundejer jf. hegnsloven.

Bepantningen skal til stadighed være vedligeholdt og fornøden efterbepantning skal foretages jf. planteplan.

Vedligeholdelse og efterbepantning af fællesarealer påhviler grundejerforeningen.

Skovbepantningen føres så langt og tæt ud mod vejen som muligt, så fornemmelsen af at køre/gå i en skov forstærkes.

Skel mellem enkeltgrundene må ikke markeres med hække, hegn eller lignende i det skovbepantede areal.

Indkigsgener løses ved beplantning af tættere underbepantning – jf. planteplan – som fremstår som en naturlig del af skoven.

I lysninger henstilles at skel markeres af ikke-klippede busk/kratbepantninger plantet i bløde linier/former, så der sikres et naturligt præg, også indenfor byggelinierne.

Paragraf 4

Medlemskab:

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af selvstændigt matrikulerede grunde i delområderne 1 og 2 i lokalplan nr. 15.B5.1.

Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen af matriklen, uanset på hvilken måde denne finder sted og indtrædende medlemmer får anpartsvis ret/forpligtigelse til foreningens formue/gæld. Samtidig udtræder den tidligere ejer.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede matrikler, bortfalder medlemsretten og pligten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller af andel i foreningens formue eller ansvar for andel i eventuel gæld.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen, skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes af begge parter til foreningens formand.

Medlemskab er først effektivt, når kontingent er betalt og et indtrædende medlem, som erhverver en matrikel, hvor sælgeren er i kontingent-restance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb inden medlemsskabet får virkning.

For dispositioner foretaget af bestyrelsen, indenfor den givne bemyndigelse i henhold til vedtægterne eller særlig bemyndigelse, hæfter medlemmerne således, at hver matrikel hæfter med sin andel.

Medlemmerne er forpligtet til, at overholde det af generalforsamlingen godkendte ordensreglement for grundejerforeningen Violens Kvarter.

Foreningen er upolitisk.

Paragraf 5

Hæftelse og kontingent:

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

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne med et lige stort beløb, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Kontingent/bidrag (herefter kontingent) pr. matrikel fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales helårligt forud med forfald 1. maj. Kontingentet skal indbetales til foreningens bankkonto.

Foreningen forestår og fastsætter bestemmelser for opkrævning af bidrag til fællesveje, fællesstier, parkeringspladser, fællesarealer m.v.. opkrævningen omfatter både anlægs- og vedligeholdelsesbidrag. Restancer med kontingent og andre pålagte bidrag m.v. medfører, at medlemmets stemmeret er suspenderet indtil enhver restance med påløbne omkostninger er betalt. Kasserer kan med 1 måneds skriftlig varsel overgive enhver restance til retslig inkasso. Kontingent og andre bidrag som ikke er betalt senest 1 måned efter forfaldsdato pålægges et rykkergebyr på kr. 100,00.

Ved foreningens oprettelse betales af hver matrikel engangsindskud på kr. 500,00.

Beløbet forfalder til betaling senest 1 måned efter foreningens oprettelse.

Indbetaling skal ske til foreningens kasserer eller foreningens bankkonto.

Paragraf 6

Bestyrelsen:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen og således, at der skiftevis afgår 2 og 3 medlemmer. Første gang findes de to ved lodtrækning og disse er således kun valgt for det første år.

Genvalg kan finde sted.

Valgbar til bestyrelsen er alene medlemmer i henhold til paragraf 4, som ikke er i restance og disses ægtefæller/samlever, dog højst 1 person pr. matrikel. De valgte har pligt til, at deltage i bestyrelsens arbejde.

Staks efter hver ordinær generalforsamling konstituerer bestyrelsen sig med formand, næstformand og kasserer.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder, som over for private.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Bestyrelsen kan kun optage lån efter generalforsamlingens forudgående lovlige beslutning herom.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forening med et af bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det, dog mindst 2 møder pr. år.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden. Beslutning træffes ved flertal blandt de fremmødte.

Formanden – eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne, og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem kommer i restance til foreningen i mere end 1 måned, udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort, eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med en af de ved generalforsamlingen valgte suppleanter, efter den rækkefølge, hvori de blev valgt.

Suppleanten sidder i det udtrædende medlems periode.

Paragraf 7

Kasserer:

Kassereren modtager foreningen indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konti i bank, sparekasse eller girokonto, bortset fra sådanne mindre beløb, som kassereren efter bestyrelsens bestemmelse må disponere over.

Kontiene skal være klausuleret således, at der kun kan hæves af kassereren i forening med formanden eller næstformanden.

Vejkontoen, jf. § 2 samt foreningens låneoptagelse tegnes alene af bestyrelsen i forening.

Paragraf 8

Regnskabsår og revision:

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Udkast til årsregnskabet overbringes af kassereren til formanden inden udgangen af januar måned.

Formanden viderebringer ovennævnte regnskab til revision inden udgangen af den første uge i februar. Regnskabet skal af revisoren være revideret inden udgangen af februar måned, hvor det reviderede årsregnskab senest overbringes formanden sammen med eventuelle revisionsbemærkninger.

Revisoren er til enhver tid berettiget til at foretage kasseeftersyn. Eventuelle bemærkninger til dette meddeles straks til enten formanden/næstformanden/bestyrelsesmedlem i den anførte rækkefølge.

Paragraf 9

Generalforsamling:

Ordinær generalforsamling afholdes den sidste mandag i marts måned. Medlemmerne indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel, ved brev til hver enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og medlemmerne, revideret årsregnskab, budget for næste regnskabsår samt standardfuldmagt skal være vedlagt indkaldelsen.

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

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Kassererens forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Kassererens forelæggelse af det af bestyrelsen udarbejdede budget for næste regnskabsår til godkendelse.
5. Fastsættelse af kontingent og hensættelse til vejkonto.
6. Behandling af indkomne forslag.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

1.2. Forhandlingsprotokol:

Generalforsamlingens beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol. Denne underskrives af dirigenten og samtlige bestyrelsesmedlemmer. Forhandlingsprotokollen har herefter fuld gyldighed i enhver henseende.

Forinden generalforsamlingens start udvælger bestyrelsen en referent blandt de bestyrelsesmedlemmer der ikke er afgående. Referenten er ansvarlig for, at beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol

Udskrift af forhandlingsprotokollen skal udsendes til hvert medlem af foreningen under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Udsendelse skal ske senest 14 dage efter generalforsamlingen.

1.3. Dirigent:

På generalforsamlingen afgør dirigenten alle tvivlsspørgsmål vedrørende dagsordenens punkter/emner samt stemmeafgivning.

1.4. Afstemning og vedtægtsændringer:

Alle valg og foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen skal kun være skriftlig, såfremt et medlem af foreningen ønsker dette, eller dette skønnes hensigtsmæssigt af dirigenten.

Hver parcel i foreningen har 2 stemmer.

Stemmeafgivning kan endvidere ske ved fuldmagt. Hver parcel medtager 2 standardfuldmagter. I den forbindelse skal de fremsendte standardfuldmagter anvendes. Fuldmagten skal være behørigt udfyldt og skal ved stemme- afgivning afleveres til dirigenten. Fuldmagten er gældende for alle punkter på dagsordenen.

Ændring af vedtægter kan kun ske på en generalforsamling. Ændringer af vedtægterne forudsætter, at mindst 2/3 af de afgivne stemmer vedtager ændringen/erne samt, at Herning Kommune kan godkende ændringen/erne.

1.5. Optagelse af lån:

Enhver optagelse af lån i pengeinstitutter, kreditinstitutioner m.v. forudsætter, at mindst 2/3 af de afgivne stemmer på generalforsamlingen vedtager låneoptagelsen.

1.6. Ekstraordinær generalforsamling:

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst 33% af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom over for bestyrelsen med præcis angivelse af, hvilke emner der ønskes behandlet.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling foretages af bestyrelsen og skal ske med mindst 2 ugers varsel og ved brev til hver enkelt medlem under den i medlemsprotokollen

anførte adresse. Indkaldelsen skal præcis angive hvilke emner, som er fastsat til behandling og 2 stk. standardfuldmagter skal være vedlagt.

Punkt 1 og 6 i den ordinære generalforsamlings dagsorden vil alene være gældende for den ekstraordinære generalforsamling. Afsnit 1.2 til og med 1.5, under nærværende paragraf 9, er alle gældende for den ekstraordinære generalforsamling.

Paragraf 10

Forpligtelser og særlige bestemmelser:

Nærværende vedtægter og vedtagne beslutninger truffet af generalforsamlingen er gældende for medlemmerne.

Ved ethvert emne, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse. Emnet skal ved førstkommande ordinære generalforsamling fremlægges overfor medlemmerne til godkendelse. I særligt vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Paragraf 11

Opløsning af foreningen:

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 50% af foreningens medlemmer. Forslaget skal endvidere angive muligheder for anvendelse af foreningens eventuelle formue. Forslaget kan kun vedtages efter gældende regler for vedtægtsændringer – jævnfør paragraf 9 afsnit 1.4.

Nærværende vedtægter er vedtaget på stiftende generalforsamling den 2/2 2004.

Bestyrelsen i grundejerforeningen Violens Kvarter:

Kou Eijf

Trai Seidellu

Marianne Andersen

Kersta Rudix

J. Oel

Tiltrådt af Herning Kommune den / 2004:
