

Vedtægter for ”Grundejerforeningen Knudmoseparken af 2002”

Pgf. 1

Navn og hjemsted:

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Knudmoseparken af 2002” og dens hjemsted er Knudmoseparken - Lind, 7400 Herning.

Foreningens værneting er Herning By- og Herredsret.

Pgf. 2

Formål:

Oprettet i henhold til lokalplan nr. 61.B8.1 Knudmoseparken - Lind, 7400 Herning.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesse af enhver art i forbindelse med de under foreningen hørende områder, samt at forestå drift og vedligeholdelse af de i lokalplanen nævnte friarealer, parkeringspladser, private veje og stier samt andre fælles anlæg, efterhånden som disse arealer færdiggøres. Grundejerforeningen skal varetage medlemmernes fælles interesse i forbindelse med områdets regulering.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe samt administrere de midler, herunder optagelse af lån, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er bindende for de enkelte medlemmer.

Grundejerforeningen kan i nærmere definerede mindre områder i vedtægterne fastsætte nærmere bestemmelser om fordeling af drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, parkeringspladser, private veje og stier samt andre fælles anlæg. For eksempel kan fælles friarealer i en karré eller områder omkring lege- og opholdsgader overlades til en mindre gruppe af grundejere i det nærmere definerede mindre område. Såfremt der ikke opnås enighed mellem grundejerforeningen og de berørte ejere om fordeling af den ovenfor nævnte drift og vedligeholdelse af mindre områder, er grundejerforeningen altid forpligtiget til selv at varetage opgaven.

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.

Pgf. 3

Medlemmer:

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, der er udstykket og beliggende i området omfattet af lokalplan nr 61.B8.1 Knudmoseparken - Lind, 7400 Herning,

indenfor område I, II og VI.

Foreningen skal være berettiget til med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødte medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde udenfor lokalplanens område kan være medlemmer, eller at foreningen kan slttes sammen med en anden grundejerforening, såfremt det kan godkendes af Herning Kommune.

Pgf. 4

Ophør af medlemskab:

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

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

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og oplyse den tidligere ejers nye adresse samt den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens parcel nr. og matr. nr.

Pgf. 5

Hæftelse og kontingent:

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke for foreningens forpligtigelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne med et lige stort beløb, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund, han ejer, et indskud på kr. 500,00, der forfalder til betaling senest 1 måned efter den stiftende generalforsamling. Ved efterfølgende førstegangs køb af Herning Kommune, indskyder køber kr. 500,00, der forfalder til betaling senest 1 måned efter overtagelsesdatoen.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver boligenhed vedkommende ejer et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at betale senest 15. april for det indeværende regnskabsår, første gang dog for kalenderåret 2003. Det årlige kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling. Indbetalingen af kontingent skal ske til foreningens bankkonto.

Kontingentet skal, så længe Herning kommune er ejer af parceller i området, opdeles således, at der fastsættes et bidrag vedrørende drifts- og administrationsudgifter og et bidrag, der vedrører øvrige udgifter.

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

Herning kommune betaler som ejer af parceller i området alene drifts- og administrationsbidrag.

Ved driftsudgifter forstås:

Fejning, snerydning af veje og stier, rensning af brønde, klipning af græs, udtynding og vedligeholdelse af buske og træer, vedligeholdelse og reparation af fællespladser og legepladser, fjernelse af ukrudt og præmier til forsikringer. Alle andre udgifter er at betragte som øvrige udgifter.

Henlæggelse til ekstraordinær vedligeholdelse

Med henblik på at sikre opsparing til fremtidige vedligeholdelsesopgaver henlægges minimum 500 kr. per husstand per år. På generalforsamlingen kan der i forbindelse med godkendelse af regnskabet træffes beslutning om yderligere henlæggelse såfremt, der efter minimumshenlæggelsen refterer et positivt beløb.

Bestyrelsen kan på den ordinære generalforsamling fremsætte forslag om en forhøjelse af den årlige minimumshenlæggelse.

Såfremt foreningens henlæggelse til ekstraordinær vedligeholdelse overstiger 1.500.000 kr. og bestyrelsen med baggrund i forventede fremtidige vedligeholdelsesopgaver finder det forsvarlig, da kan bestyrelsen på den ordinære generalforsamling fremsætte forslag om en reduktion i den årlige minimumshenlæggelse.

Restancer

Er et medlem pr. 1. juni i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 14 dage at berigtige restancen.

Alle omkostningerne i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et rykkergebyr på kr. 100,00 pr. gang.

Vedligeholdelse af parceller:

Det påhviler til enhver tid grundejerforeningens medlemmer at holde deres parceller, såvel

bebyggede som ubebyggede, i en sådan stand, at det ikke virker skæmmende for området, og således at tilstødende parceller ikke påføres gener heraf.

Ubebyggede parceller/arealer skal af ejerne holdes planeret og i en præsentabel stand, så længe der ikke foregår byggeri på parcellen. Det er dog muligt efter aftale med grundejeren og grundejerforeningens bestyrelse at etablere midlertidige mulddepoter, skurbyer og lignende. Når byggeriet påbegyndes kan oplægning af råjord, etablering af skurbyer og lignende, sædvanlig 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.

Såfremt en grundejer efter anbefalet, skriftlig pålæg fra grundejerforeningen undlader at bringe sin grund/parcel i en præsentabel stand, er grundejerforeningen berettiget til - for grundejerens regning - at bringe arealet i en sådan stand. Grundejerforeningen skal, forinden arbejdet sættes i gang, redegøre for, hvilke arbejder man vil lade udføre.

Pgf. 6

Generalforsamlingen:

Ordinær generalforsamling afholdes den anden tirsdag i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Ikke rettidige indkomne forslag kan ikke sættes under afstemning. Indkomne forslag ligger til gennemsyn hos formanden.

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 fastsættelse af kontingent 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter
7. Valg af 1 revisor samt 1 revisorsuppleant
8. Eventuelt (under evt. kan der ikke fremsættes forslag til vedtagelse/afstemning)

Pgf. 7

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, fastsættelse/ændring af ordensregler, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræver en generalforsamlingsbeslutning og vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldige bestemmelse om forhold af den i stk. 1 nævnte art samt andre forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af Generalforsamlingens beslutninger.

Pgf. 8

Ekstraordinær generalforsamling:

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

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

Pgf. 9

Dirigent:

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

Antal stemmer:

1. Ejere af private boliger. Hver af disse husstande har 2 stemmer på generalforsamlingen.
2. En ejer af en boligenhed i en storparcel har 2 stemme pr. boligenhed.
3. Ejere af ubebygget parcelhusgrund har 2 stemmer.
4. Såfremt der skulle vise sig andre ejer- og boligformer i området, optages disse medlemmer på lignende vilkår som ovenfor anført.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre et af de fremmødte medlemmer på generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning ville være mere hensigtsmæssigt. Dog foregår afstemning til bestyrelsen samt suppleanterne altid skriftlig.

Stemmeafgivningen på generalforsamlingen kan ske ved fuldmagt. Grundejere som er forhindret i at møde kan rekvirere standardfuldmagt hos formanden eller hente den via hjemmesiden forud for generalforsamlingen. Standardfuldmagten i udfyldt stand skal forevises af fuldmagtshaveren ved stemmeafgivningen. Fuldmagten gælder stemmeafgivning vedrørende alle punkter på dagsordenen, medmindre der på fuldmagten er påført begrænsninger for de enkelte punkter.

Hver fremmødt husstand på generalforsamlingen kan højst have fuldmagt fra 2 husstande ud over sig egen. Hvis der kun møder én person fra en husstand, kan vedkommende råde over begge stemmer uden fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal bortset fra de nævnte situationer. Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Udskrift af protokollen bliver udstedt senest 1. april til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Pgf. 10

Bestyrelsen:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. Generalforsamlingen vælger desuden 2 bestyrelsessuppleanter.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således at 2 medlemmer afgår i lige år og 3 afgår i ulige år. Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræde i hans sted.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanternes indtrædelse er mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Pgf. 11

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til evt. administrativ assistance og til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Der afholdes møde så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Der føres protokol over det på bestyrelsesmødet passerende denne godkendes på næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er tilstede, og beslutninger træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens eller i dennes fravær næstformandens stemme afgørende.

Frigivelse af henlæggelse til ekstraordinær vedligeholdelse

Foreningens henlæggelse til ekstraordinær vedligeholdelse kan kun frigives til ikke årligt tilbagevendende vedligeholdelsesarbejder.

En udgift formodes ikke at være berettiget til at kunne dækkes af midlerne, hvis udgiften udgør mindre end 10% af årets kontingentindtægter.

Såfremt henlæggelsen skal frigives, påhviler det bestyrelsen at orientere foreningens medlemmer om de påtænkte arbejder og den forventede udgift senest 30 dage før arbejdet igangsættes eller bestilles.

Såfremt medlemmerne måtte være uenige i de påtænkte vedligeholdelsesarbejder, kan disse behandles på en ekstraordinær generalforsamling, såfremt en sådan begæres af medlemmerne i overensstemmelse med pgf. 8. En sådan begæring skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage efter, at grundejerne har modtaget bestyrelsens orientering.

Tegningsregel:

Foreningen tegnes overfor tredjemand af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

Gældsoptagelse på mere end 20 % af årligt kontingent skal godkendes af generalforsamlingen.

På hvert bestyrelsesmøde fremlægger foreningens kasserer kontoudtog for samtlige konti i foreningen omfattende perioden siden seneste bestyrelsesmøde. Bestyrelsen påser, at bevægelser på kontiene alle vedrører foreningens virksomhed.

Pgf. 12

Revision:

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

Revisoren forviser sig om, at de i regnskabet påførte aktiver er til stede, og at udgifter er anvendt jvf. Foreningens formål, hvorefter revisoren indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog indtil 31/12 2002. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden 31. januar og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en kopi af regnskabet med påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

Pgf. 13

Indbetaling af kontingent:

Medlemmernes indbetalinger foretages til foreningens bankkonto.

På kontoen kan kun hæves af kassereren.

Henlæggelsen til ekstraordinær vedligeholdelse overføres hvert år senest den 1. juni til en eller flere særskilte bankkonti, hvorpå der udelukkende kan hæves af kassereren og formanden i forening.

Det påhviler bestyrelsen til enhver tid at sikre, at foreningens likvide midler i det enkelte pengeinstitut ikke overstiger indskydergarantien, der pt. udgør 100.000 euro.

Pgf. 14

Opløsning:

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Herning Kommune i henhold til lokalplan nr. 61.B8.1, Knudmoseparken.

Pgf. 15

Vedtægtsændringer:

Ændring af vedtægter kan kun ske på en generalforsamling når mindst 2/3 af de afgivne stemmer stemmer for og ændringerne efterfølgende godkendes af Herning Kommune.

Vedtægtsændringer skal senest en måned efter generalforsamlingen fremsendes til byrådets godkendelse.

Pgf. 16

Særlige bestemmelser:

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særlige vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Nærværende vedtægter er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 8. marts 2011

Lind den 8. marts 2011

Dirigent