

Advokater

ARNE JENSEN

Sagsnr.17079-0001/TK

Ejerlav:

Lind by, Rind

Matr. nr.:

14 CZ og 14 OZ

Beliggende:

Koustrup Allé

SE-nummer: 20 53 70 86

ANMELDER:

Advokataktieselskabet

Kaalund & Partnere

Vestergade 2

8600 Silkeborg

Tlf. 87 22 80 80

V E D T Æ G T E R

for

GRUNDEJERFORENINGEN KOUSTRUP MARK

Navn, formål og medlemsskab:

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Koustrup Mark.

Foreningen har hjemsted i Herning Kommune.

§ 2

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser og forpligtelser som grundejere.

§ 3

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde indenfor foreningens område, nærmere betegnet som område I og II på lokalplankort, kortbilag nr. 2 til lokalplan nr. 61.B7.3, matr.nr. 14 CZ og del af matr.nr. 14 OZ Lind by, Rind og grunde, udstykket heraf.

Såfremt en grund af bebygget med flere boligenheder, kan boligejerne indenfor storparcellen vælge at lade sig repræsentere af en indenfor storparcellen stiftet parcelforening. Parcelforeningsmedlemmerne er i så fald repræsenteret af bestyrelsen i den pågældende parcelforening.

Ifølge lokalplanen er der medlemspligt for ejerne indenfor området.

Medlemsskabet af grundejerforeningen indtræder den dag, den pågældende ejers skøde, betinget eller endeligt, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab ophører dog først, når den nye ejers endelige skøde er endeligt tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Foreningens område:

§ 4

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

Generalforsamlingens beslutning kræver Herning Kommunes 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 fremtidige ejere af ejendommene, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Drift af fællesanlæg og fællesarealer:

§ 5

Grundejerforeningen forestår i fornødent omfang drift, ren- og vedligeholdelse af fælles veje og stier, fælles friarealer, evt. fælles parkeringsanlæg, fælles beplantning og fælles anlæg i øvrigt. Grundejerforeningen skal forestå snerydning og glatførebekæmpelse af private fælles eje og stier og fælles private parkeringsanlæg.

Vedligeholdelse skal ske uden brug af miljøskadelige midler.

Medlemsbidrag:

§ 6

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. Ved optagelse af lån kan generalforsamlingen kræve, at de enkelte medlemmer stiller fornøden sikkerhed for lånet.

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Er en grund bebygget med flere boligenheder, betales et bidrag, der svarer til antallet af boligenheder.

Selv om grundudstykkeren som grundejer er medlem af foreningen, kan selskabet ikke pålægges eller tilpligtes at betale bidrag eller anden indbetaling til foreningen.

Ved ikke-rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, herunder sædvanligt rykkergebyr samt renter efter renteloven.

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

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud) der skal betales for ejendomme og boligenheder, der indtræder som medlemmer af foreningen efter foreningens stiftelse, jf. § 4.

Hæftelse:

§ 7

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, på samme måde som ved vedtægtsændringer, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde tab, som foreningen har haft på enkelte medlemmer.

Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

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

Ejerskifte:

§ 8

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 dens formue.

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

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

Generalforsamlingen:

§ 9

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har ethvert medlem og dennes ægtefælle/samlever eller dennes myndige husstandsmedlemmer. De adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Endvidere har personer, der er indbudt af bestyrelsen ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Hvert medlem, det vil sige hver ejendom, har på generalforsamlingen et antal stemmer, der svarer til antallet af boligenheder på ejendommen. Et medlem kan

kun give fuldmagt til sin ægtefælle/samlever eller et myndigt husstandsmedlem eller til et andet medlem. Et medlem kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 10

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller ¼ af foreningens medlemmer forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 11

Generalforsamlingen afholdes i Herning Kommune og indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem, under den i medlemsfortegnelsen anførte adresse.

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

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest inden udgangen af den første uge i januar måned.

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 medlemmer.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

§ 12

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, med mindre vedtægterne bestemmer andet.

§ 13

Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og bestyrelsen.

Referat eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger sendes til andelshaverne senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Tegningsregel:

§ 14

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.

Bestyrelsen:**§ 15**

Bestyrelsen består af 3 – 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden 1 eller 2 suppleanter.

Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges medlemmer af foreningen og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, dog kun for ét år ad gangen.

Bestyrelsessuppleanter vælges for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 16

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i dennes forfald af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når ét medlem af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer med simpelt stemmeflerhed.

Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Regnskab og revision:

§ 17

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra foreningens stiftelse og til 31.12.2008.

Generalforsamlingen vælger en revisor og revisorsuppleant. Med mindre generalforsamlingen bestemmer andet, vælges revisor og revisorsuppleant blandt foreningens medlemmer.

Vedtægtsændringer:

§ 18

Vedtagelse af forslag om vedtægtsændringer kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned, kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende medlemmer.

Ændring af foreningens vedtægter, herunder beslutning om grundejerforeningens opløsning, kræver Herning Kommunes godkendelse.

Særbestemmelser for grundejere i område I:**§ 19**

Ejerne af de i område I, jf. § 3, opførte huse må ikke foretage ændringer af husene udvendigt, herunder mht. farvevalg. Bestemmelsen omfatter tillige husenes vognly og depotrum og de mellem husene opførte faste hegn.

Generalforsamlingen kan med respekt af lokalplanens bestemmelser vedtage en husorden for de af området omfattede huse til nærmere regulering af ovenstående bestemmelse og til fastsættelse af nærmere regler for vedligeholdelse af områdets grønne arealer, parkering, opsætning af parabolantennener m.v.

Nærværende bestemmelse kan alene ændres efter de regler, som gælder for vedtægtsændringer.

Tinglysning:**§ 20**

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende med respekt af de på tinglysningstidspunktet lyste byrder og hæftelser og med de til enhver tid værende medlemmer og Herning Kommune som påtaleberettiget på følgende ejendomme:

matr.nr. 14 CZ og matr.nr. 14 OZ Lind by, Rind.

Dato:

Dato:

Ejer af 14 CZ Lind by, Rind:

Ejer af 14 OZ Lind by, Rind:

For Ejendomsselskabet Koustrup Mark ApS:

For Mjølner Holding ApS:

Særbestemmelser for grundejere i område I:

§ 19

Ejerne af de i område I, jf. § 3, opførte huse må ikke foretage ændringer af husene udvendigt, herunder mht. farvevalg. Bestemmelsen omfatter tillige husenes vognly og depotrum og de mellem husene opførte faste hegn.

At der ikke må foretages ændringer af husene, vognly og depotrum indebærer bl.a. følgende:

- Alt træværk skal vedligeholdes i den nuværende farve
- Carporte kan ikke udbygges/ændres
- Udestuer eller overdækning af en del af terrasserne kan ikke etableres

Denne præcisering har som formål at sikre, at området fortsat kan fremstå harmonisk.

Generalforsamlingen kan med respekt af lokalplanens bestemmelser vedtage en husorden for de af området omfattede huse til nærmere regulering af ovenstående bestemmelse og til fastsættelse af nærmere regler for vedligeholdelse af områdets grønne arealer, parkering, opsætning af parabolantennener m.v.

Nærværende bestemmelse kan alene ændres efter de regler, som gælder for vedtægtsændringer.

Tinglysning:

§ 20

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende med respekt af de på tinglysningstidspunktet lyste byrder og hæftelser og med de til enhver tid værende medlemmer og Herning kommune som påtaleberettiget på følgende ejendomme:

Matr. nr. 14 CZ og matr. nr. 14 OZ Lind by, Rind

Herning, den 16. marts 2010

Bestyrelsen:

TIL FØJES

