

Forslag til

Vedtægter for Grundejerforeningen H. C. Andersen Kvarteret

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen H. C. Andersen Kvarteret"
Foreningens hjemsted er Mejrup.

§ 2.

Grundejerforeningen omfatter følgende ejendomme:

Elverhøj 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8

Stoppenålen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 10

Fyrtøjet 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 10

Vanddråben 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 10

Nattergalen 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9

Havfruen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,
17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 og 24

Tinsoldaten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 10

Snedronningen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11

Hyrdinden 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12

Skorstensfejeren 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12

Tommelise samtlige numre - foreløbigt de 4 ubebyggede storparceller,
benævnt A1, A2, A3 og A4 i lokalplan nr. 408.

§ 3.

I henhold til lokalplan nr. 391, tinglyst den 28. september 2005 og lokalplan nr. 408, tinglyst den 6. oktober 2006, påhviler det ejerne af de i § 2 nævnte ejendomme at være medlem af grundejerforeningen og at overholde grundejerforeningens vedtægter.

§ 4.

Grundejerforeningens formål og forpligtelse er:

1. At vedligeholde og renholde, herunder snerydde, områdets private veje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder).

2. At tage skøde på de i området udlagte private veje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder).
3. At varetage de opgaver, som i medfør af generalforsamlingsbeslutning vil være at varetage som fællesanliggender, og i øvrigt at repræsentere området udadtil.
4. Der henlægges hvert år et beløb til vedligeholdelse af de i området udlagte private veje, stier, pladser og fællesarealer. Beløbets størrelse fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling, jfr. § 10, stk. 4. De henlagte beløb må kun anvendes til det henlagte formål, medmindre der på en generalforsamling med mindst $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer bestemmes andet. En sådan beslutning kan kun træffes, hvis forslag herom særskilt har været optaget på den udsendte dagsorden med angivelse af, hvor stort et beløb der foreslås frigivet af det henlagte beløb og til hvilke formål.

§ 5.

Grundejerforeningen skal påse, at lokalplanens og vedtægternes bestemmelser overholdes.

§ 6.

Medlemmer af grundejerforeningen er ejerne af de i § 2 nævnte ejendomme. Hver udstykket parcel har én stemme og kun én stemme på generalforsamlingen med mindre, der på en udstykket parcel er opført mere end én bolig. Hvis der på en udstykket parcel (inkl. storparcellerne på Tommelise) er opført to eller flere boliger, vil ejeren af parcellen have lige så mange stemmer, som der er boliger på parcellen. Stemmeretten forudsætter, at der er indsendt færdigmeldingsattest for den / de stemmeberettigede bolig(er).

Uanset om nogen af ejendommene måtte være i sameje med to eller flere personer, kan der kun udøves én stemme pr. ejendom med mindre, der er opført flere boliger på samme udstykkede parcel, jf. ovenfor. Stemme kan udøves af den i tingbogen anførte ejer, dennes ægtefælle eller i henhold til skriftlig fuldmagt af en tredjemand. Den befuldmægtigede skal have bopælstilknytning til området.

§ 7.

Over for tredjemand hæfter foreningen alene med sin formue. De enkelte medlemmer af grundejerforeningen hæfter ikke for foreningens forpligtelser.

§ 8.

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Der holdes ordinær generalforsamling hvert år i februar eller marts måned. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når denne er lovlig indvarslet. Alle sager afgøres ved simpelt stemmetal. Vedtægtsændringer skal vedtages med mindst $\frac{3}{4}$ majoritet af afgivne stemmer på generalforsamlingen. Hvis blot et tilstedeværende medlem forlanger det, skal afstemninger ske skriftligt. Vedtægtsændringer skal altid godkendes af Holstebro Kommune.

§ 9.

Til den ordinære generalforsamling skal skriftlig indkaldelse finde sted med mindst 3 ugers varsel ved fremsendelse af dagsorden, budgetforslag og det reviderede regnskab. Indkaldelse udsendes til samtlige medlemmer af grundejerforeningen med almindelig post eller pr. elektronisk post (e-mail), jf. § 14. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes formanden, så forslaget er denne i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen, og forslaget skal sendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

§ 10.

På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:

1. Valg af dirigent, jfr. § 12.
2. Beretning om grundejerforeningens virksomhed siden sidste generalforsamling.
3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab.
4. Fastsættelse af det beløb, der skal hensættes til vedligeholdelse af veje, stier, pladser, og fællesarealer, jfr. § 4, stk. 4.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter, jfr. § 16.
7. Valg af revisor, jfr. § 17.
8. Indkomne forslag, jfr. § 9.
9. Eventuelt.

§ 11.

Ekstraordinær generalforsamling holdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt. Endvidere holdes ekstraordinær generalforsamling, når mindst 20 % af medlemmerne ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen forlanger det med forslag til dagsorden. Efter modtagelse af begæring om generalforsamling skal formanden inden 10 dage indkalde til ekstraordinær generalforsamling med mindst 8 dages og højst 16 dages varsel.

§ 12.

Forhandling på samtlige generalforsamlinger ledes af en dirigent, som skal vælges af generalforsamlingen, og som ikke må være medlem af bestyrelsen.

§ 13.

Over forhandlinger på generalforsamlinger føres en forhandlingsprotokol, som skal underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Senest 4 uger efter generalforsamlingen udsendes referat til husstandene i grundejerforeningen.

§ 14.

Indkaldelse til generalforsamlinger, forslag til behandling på generalforsamlinger og hertil knyttede dokumenter og bilag kan af foreningen fremsendes pr. e-mail til medlemmerne.

§ 15.

Bestyrelsen består af foreløbigt 6 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen som følger;

De 24 husstande på Havfruen vælger et medlem til bestyrelsen.

De 45 husstande fra Store Claus, ejendomme med adresse Tinsoldaten, Snedronningen, Hyrdinden og Skorstensfejeren, vælger to medlemmer til bestyrelsen.

De 44 husstande fra Lille Claus, ejendomme med adresse Elverhøj, Stoppenålen, Fyrtøjet, Vanddråben og Nattergalen, vælger to medlemmer til bestyrelsen.

Ejerne af de fire storparceller på Tommelise vælger et medlem til bestyrelsen.

Bestyrelsen udvides til at bestå af 7 medlemmer ved 1. generalforsamling, efter at indflyttede beboere på Tommelise meddeler, at de ønsker at udpege et medlem til bestyrelsen.

Ejerne af storparceller på Tommelise afgiver, når der er færdigbygget 40 huse på Tommelise, deres bestyrelsesplads til fordel for indflyttede beboere i husstande på Tommelise, således at beboerne på Tommelise herefter vælger to medlemmer til bestyrelsen.

§ 16.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for en 2-årig periode.

På den stiftende generalforsamling vælges 6 bestyrelsesmedlemmer. Derefter afgår i ulige årstal 3 medlemmer og i lige årstal 3 (når bestyrelsen består af 7 medlemmer, jf. ovenfor under § 15, afgår 4 medlemmer i lige år). På første ordinære generalforsamling i 2012 afgår det for Havfruen valgte medlem, og om nødvendigt efter lodtrækning et medlem fra Store Claus og Lille Claus.

Hvert medlem kan alene afgive en stemme på en opstillet kandidat fra det område, hvor medlemmet selv bor, Havfruen, Lille Claus, Store Claus eller Tommelise. Er der ikke opstillet nogen kandidat besættes pladsen ikke.

De opstillede kandidater, der har opnået højest stemmetal, erklæres valgt i den rækkefølge, stemmetallene viser. De ikke valgte kandidater er suppleanter i rækkefølge efter stemmetal.

Ved stemmelighed afgøres valget ved lodtrækning.

§ 17.

Generalforsamlingen vælger 1 registreret eller statsautoriseret revisor for en 1-årig periode.

§ 18.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og næstformand.

§ 19.

Bestyrelsesmøder holdes, når formanden ønsker det, eller når et bestyrelsesmedlem begærer det. Indkaldelse, der tillige skal indeholde dagsorden for mødet, skal ske med mindst 8 dages varsel. Indkaldelse til bestyrelsesmøde inkl. dagsorden og hertil knyttede dokumenter og bilag kan fremsendes pr. e-mail til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Formanden eller i dennes forfald næstformanden har forsende i bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun træffe gyldige beslutninger, når mindst halvdelen er til stede, og samtlige er blevet indvarslet rettidigt. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen er til enhver tid ansvarlig for grundejerforeningens midler. Det påhviler bestyrelsen at drage omsorg for, at grundejerforeningens påhvilende pligter opfyldes.

Det på bestyrelsesmøder passerede indføres af formanden i forhandlingsprotokollen, som ved mødets afslutning underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Medlemmerne har ret til at gøre sig bekendt med, hvad der foregår på grundejerforeningens bestyrelsesmøder. Hvis et flertal i bestyrelsen skønner, at et eller flere af de behandlede emner har almen og vital interesse, skal bestyrelsen sørge for at give medlemmerne underretning om det forhandlede senest 14 dage efter bestyrelsesmødet.

§ 20.

Grundejerforeningen forpligtes enten ved formanden eller ved dennes fravær næstformanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

Køb og salg af fast ejendom samt lån/pantsætning skal forinden godkendes af generalforsamlingen bortset fra overtagelsen af de arealer, der i lokalplanerne er forudsat tilskødet grundejerforeningen.

§ 21.

Til varetagelse af særlige arbejdsopgaver kan bestyrelsen eller generalforsamlingen nedsætte udvalg, som kun kan behandle de opgaver, det bliver tillagt, og kan ikke uden bestyrelsens godkendelse forpligte grundejerforeningen.

Forpligtelser, der i henhold til nærværende vedtægter kræver generalforsamlingens godkendelse, skal dog altid godkendes af denne.

§ 22.

Kontingent til grundejerforeningens driftsudgifter fastsættes ved den ordinære generalforsamling, således at disse deles med lige store anparter pr. udstykket parcel / pr. selvstændig beboelse, jf. § 6.

Særlig overgangsordning vedrørende ejendommene på Tommelise:

Fra det tidspunkt, hvor der påbegyndes byggeri på en storparcel (benævnt A1, A2, A3 og A4 i lokalplan nr. 408) på Tommelise betaler ejer af denne halvt kontingent i forhold til skønsmæssigt antaget 60 boliger i alt, fordelt med 15 på hver af de 4 storparceller. Når en bolig er færdigbygget, bliver ejeren heraf nyt selvstændigt medlem af foreningen, jf. § 6, og skal betale fuldt kontingent. Ejere af hver storparcel fortsætter med at betale halvt kontingent for hver af de resterende ikke færdigbyggede boliger, indtil der som minimum er 15 fuldt betalende beboere pr. storparcel.

For storparcel, hvor der ikke er påbegyndt byggeri, betales kontingent svarende til et medlem af foreningen, en udstykket parcel.

Bidraget betales forud og forfalder den 1. april med sidste rettidige indbetaling i forfaldsmåned. Er bidraget ikke indgået i forfaldsmåned, overdrages det uden videre varsel til inkasso. Omkostningerne ved en sådan inkassation skal betales af det misligholdende medlem.

§ 23.

Bestyrelsen vælger en administrator, der skal være ansvarsforsikret, til at forestå ejendommens almindelige forvaltning. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen, medlemmerne og tredjemand, skal foreningen tegne sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring.

§ 24

Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december.

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.

Administrator afleverer årsregnskabet til revisor senest den 20. januar, og skal efter anmodning besvare revisorens mulige spørgsmål og indvendinger herimod.

Grundejerforeningens formue kan anbringes i børsnoterede korte/mellemlange realkredit eller statsobligationer eller andre tilsvarende sikre papirer.

§ 25

Revisor gennemgår kritisk administrators regnskab med bilag og påser herunder, at det godkendte budget er overholdt, og tilstiller formanden det reviderede regnskab senest 10 dage efter modtagelsen. Regnskabet skal være afleveret senest den 30. januar og skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling d. 8. februar 2011