

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Birk Skovpark

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Birk Skovpark..

§ 2.

Foreningens hjemsted er Skjern Kommune.

§ 3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme. Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål trufne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Inden for afgrænsningen af lokalplan nr. 85b er foreningen pligtig til at tage skøde på fælles friarealer og veje. Grundejerforeningen skal endvidere forestå drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, stam- og boligveje samt stier.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, skal vedtages af generalforsamlingen med samme stemmemajoritet, som er gældende ved vedtægtsændringer jfr. § 11 nedenfor.

MEDLEMMERNE OG DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN

§ 4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, der er eller vil blive udstykket fra matr. nr. 9b, Vester Brik, Skjern Jorder.

§ 5.

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er medlemskabet ophørt pr. overtagelsesdagen. Det tidligere medlem kan ikke i forbindelse med en udtrædelse gøre krav på nogen del af foreningens formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

Såvel tidligere som ny ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyser foreningen om nye ejers navn og bopæl samt parcellens adresse.

HÆFTELSESFORHOLD

§ 6.

Foreningens medlemmer hæfter ikke i forhold til tredjemand for foreningens gæld. Foreningen hæfter alene med sin formue.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen måtte få på enkelte medlemmer.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund, den pågældende ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Kontingentet forfalder 1.4.

Det årlige kontingent fastsættes på den årlige generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget.

Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens bankkonto.

Er et medlem mere end to måneder i restance i forhold til foreningen, kan restancen inddrives ad retslig vej efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påkrav om med 8 dages varsel om at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen af restancer betales af vedkommende restant.

Er eventuelle restancer ikke berigtiget senest 8 dage før en generalforsamling fortabes stemmeret, taleret samt valgbarhed.

GENERALFORSAMLINGEN

§ 7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Indkaldelsen kan også udsendes via elektronisk post. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. februar.

Sager, der ikke er optaget på dagsorden, kan ikke sættes under afstemning.

Bestyrelsen udpeger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle de tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelse. Dirigenten kan ikke afsættes under generalforsamlingen.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor

Behandling af rettidigt indkomne forslag

Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Valg af revisor

Eventuelt. - Under eventuelt kan der ikke fremsættes forslag under afstemning.

§ 9.

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-del af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftligt motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse.

§ 10.

Hvert medlem har 1 stemme for hver parcel, den pågældende ejer. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre mindst 1 medlem fremsætter begæring om skriftlig afstemning. Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet af foreningens medlemmer eller et medlem af vedkommendes husstand. Det pågældende medlem skal være myndig. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal, jfr. dog § 11.

Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden.

§ 11.

Til vedtagelse af beslutninger, der vedrører anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves for at beslutningen kan vedtages mindst 2/3-dele af de afgivne stemmer, samt at mindst 1/2-delen af grundejerforeningens medlemmer er til stede eller er repræsenteret.

Opnår et forslag ikke de fornødne stemmer, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget herefter kan vedtages med mindst 2/3-dele af de afgivne stemmer.

Ændring i foreningens hæftelsesforhold over for tredjemand kan alene ske ved en enstemmig vedtagelse blandt samtlige medlemmer.

§ 12.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Bestyrelsens konstituerer sig selv med formand, sekretær og kasserer. I tilfælde af formandens forfald indtræder sekretæren som formand indtil næste generalforsamling. Bestyrelsen samt 1 suppleant vælges for 2 år af gangen. Genvalg kan finde sted.

Det må tilstræbes, at 3 henholdsvis 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant afgår hvert andet år. På den stiftende generalforsamling træffes der beslutning om, hvilke af de valgte bestyrelsesmedlemmer og hvilken suppleant der alene vælges for 1 år.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen og suppleanten indtræder da i den pågældendes sted. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanter er indtrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt foreningens medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.

§ 13.

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 aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerede føres protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning bestemmes ved almindelig stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 14.

Foreningen tegnes over for tredjemand af den samlede bestyrelse eller af formand og kasserer i forening.

Der kan meddeles prokura til kassereren, således at denne kan foretage de fornødne betalinger fra foreningens konto i anerkendt pengeinstitut til dækning af de løbende udgifter, således som disse er anført i budgettet.

REVISOR OG REGNSKAB

§ 15.

Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser og konstaterer, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter der indgives revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 16.

Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår går dog fra foreningens stiftelse og indtil den 31.12.2006.

Regnskabet skal tilstilles revisoren inden den 1. marts og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 17.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages med den majoritet, der kræves ved vedtægtsændringer. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan ikke opløses uden samtykke fra Skjern Byråd.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

§ 18.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love 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 særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 19.

Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

§ 20.

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen. Foreningens vedtægter er vedtaget på én dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 18.9.2004. Foreningens vedtægter skal forelægges for Skjern Kommune, der som påtaleberettiget i henhold til lokalplanen skal godkende vedtægterne.

§ 21.

Gårdhavehusene:

Forhaver mod gade skal være åbne, der må ikke plantes hæk eller opsættes nogen form for hegn.
Såfremt ejer ikke ønsker at anvende sit grundareal uden for læmurene mod syd vedligeholdes arealet af grundejerforening sammen med det tilstødende grønne område.

Der må opsættes hegn mod det grønne område i syd samt i skel som følger:
Bøgehæk eller hegn af stopler med rionet og beplantning med stedsegrønne slyngplater, max højde 1,5.
Tilbygninger skal udføres i samme materiale og med samme farvesammensætning som eksisterende.
Garageporte skal være glatte stålporte i samme farve som vinduer og med vandrette spor med afstand ca 35 cm.