

7. november 2019

Sagsnr.: 18945

## VEDTÆGTER

Grundejerforeningen Ny Koustrup Mark

**1. FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED**

- 1.1. Foreningens navn er **Grundejerforeningen Ny Koustrup Mark**.
- 1.2. Foreningens hjemsted er Herning Kommune.

**2. FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS**

- 2.1. Foreningens geografiske område er afgrænset ved "lokalplan nr. 61.B11.1" for Herning Kommune.
- 2.2. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, der udstykkes indenfor foreningens geografiske område.
- 2.3. 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 uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer.
  - at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
  - at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- 2.4. Beslutning efter pkt. 2.3 kræver Herning Byråds godkendelse.
- 2.5. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelser til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning på de pågældende ejendomme af servitutbestemmelse herom.

### **3. FORENINGENS FORMÅL OG OPGAVER**

- 3.1. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesarealer og vej- og stianlæg i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Ligeledes forestår grundejerforeningen drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles bygninger og installationer, herunder vognhuset beliggende i den vestlige del af lokalplanområdet, eventuel legeplads m.v. Grundejerforeningen skal forestå snerydning og glatførebekæmpelse af private fælles veje og stier. Grundejerforeningen skal sørge for nødvendig vej- og stibelysning. Grundejerforeningen har med grundejerforeningen Koustrup Mark indgået aftale om fælles vedligeholdelse af en del af stamvejen Koustrup Mark.
- 3.2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt, i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område tilhørende ejendomme.
- 3.3. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- 3.4. Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på de fællesarealer, der er beliggende indenfor foreningens geografiske område.

### **4. MEDLEMMERNES FORHOLD TIL FORENINGEN**

- 4.1. 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.
- 4.2. Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- 4.3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 1% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
- 4.4. Et medlem der er i restance til foreningen har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

- 4.5. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom indenfor foreningens geografiske område, hvorpå der er opført en eller flere boliger.
- 4.6. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- 4.7. Der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder, medmindre Generalforsamlingen beslutter andet.
- 4.8. For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne personligt, men pro rata i forhold til de enkelte ejendommers fordelingstal. Medlemmerne hæfter alene subsidiært i forhold til foreningens formue.
- 4.9. 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 intet krav kan rettes mod foreningens formue.
- 4.10. 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 over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne.
- 4.11. 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.
- 4.12. Hver ejendom har, uanset antal ejere, én stemme på generalforsamlingen.
- 4.13. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, har hver bolig én stemme på generalforsamlingen.

## **5. ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

- 5.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 5.2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- 5.3. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned et sted i Herning Kommune.
- 5.4. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved elektronisk meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte e-mail adresse.

- 5.5. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, rettidigt indkomne forslag samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- 5.6. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 5.7. På den ordinære generalforsamling skal mindst 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 medlemmerne
  5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag
  6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant
  7. Valg af revisor
  8. Eventuelt valg af administrator
  9. Behandling af evt. indkomne forslag
  10. Eventuelt
- 5.8. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.
- 5.9. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- 5.10. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af foreningen eller et medlem af fuldmagtgivers husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.
- 5.11. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet.
- 5.12. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og de af bestyrelsens medlemmer, der har været til stede på generalforsamlingen.
- 5.13. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsender bestyrelsen referatet til alle medlemmer.

- 5.14. 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.

## **6. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

- 6.1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i resistance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives. Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.
- 6.2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

## **7. BESTYRELSEN**

- 7.1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer og 1 suppleant, der vælges af generalforsamlingen.
- 7.2. Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år af gangen og suppleanten for et år. Genvalg kan finde sted.
- 7.3. Bestyrelsen konstituerer sig selv, herunder med valg af formand og kasserer.
- 7.4. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanten er tiltrådt bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.
- 7.5. Bestyrelseshverv er ulønnede, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- 7.6. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- 7.7. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- 7.8. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

- 7.9. Fremkommer der væsentlige spørgsmål, hvorom denne vedtægt 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.
- 7.10. Bestyrelsen afholder møde så ofte, som formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- 7.11. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal tiltrædes af bestyrelsen.
- 7.12. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når et flertal af bestyrelsens medlemmer giver møde.
- 7.13. Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindeligt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 7.14. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen.
- 7.15. Foreningen tegnes over for tredjemand af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

## **8. REGNSKAB OG REVISION.**

- 8.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december i det følgende år.
- 8.2. Generalforsamlingen vælger en revisor, som enten er statsautoriseret eller registreret revisor, eller en regnskabskyndig blandt foreningens medlemmer. Genvalg kan finde sted.
- 8.3. Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. februar og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til generalforsamlingen.

## **9. ORDENSREGLER**

- 9.1. Bestyrelsen kan udfærdige ordensregler for området, og foranledige reglementet fremlagt til generalforsamlingens godkendelse.

**10. VEDTÆGTSÆNDRINGER**

- 10.1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- 10.2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.
- 10.3. Ændring af foreningens vedtægter kræver Herning Byråds samtykke, og skal senest 1 måned efter generalforsamlingen fremsendes til Herning Kommune med henblik på dennes godkendelse.

**11. OPLØSNING**

- 11.1. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler.

**12. PÅTALEBERETTIGET**

- 12.1. Påtaleberettiget i henhold til vedtægterne er Herning Byråd og grundejerforeningen ved dennes bestyrelse.



Således vedtaget på den stiftende generalforsamling

Herning, den 8. november 2019

Som dirigent:



---

Ovenstående vedtægter godkendes herved.

Herning, den 21 / 11 2019

For Herning Byråd:

På vegne af Herning Kommune.

HERNING KOMMUNE  
Direktionens Stab  
Udbud og Afdeling

Peter Vallentin.