

Vedtægter for Grundejerforeningen Kusken

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Kusken"

CVR. Nr: ~~XXXXX~~ Indsæt CVR nummer

Foreningens hjemsted er Holstebro Kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen omfatter følgende ejendomme:

Kusken 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 18, 20, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64

§ 3.

I henhold til lokalplan nr. 1040 påhviler det ejerne af de i § 2 nævnte ejendomme at være medlem af grundejerforeningen.

Derudover kan der optages ejendomme beliggende i lokalplanområdet, samt ejendomme beliggende op til lokalplanområdet:

Alle medlemmer skal overholde foreningens vedtægter.

§ 4.

Grundejerforeningens formål og forpligtelse er:

1. At vedligeholde og renholde, herunder snerydde, områdets private fællesveje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder).
2. At tage skøde på de i området udlagte private fællesveje, 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 fællesveje, stier, pladser og fællesarealer. Beløbets størrelse fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling, jfr. § 9, stk. 4. De henlagte beløb må kun anvendes til det formål, som de er henlagt til, 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 medvirker til, at lokalplanens bestemmelser overholdes.

Det påhviler de enkelte grundejere, at vedligeholde udlagte vejarealer beliggende mellem de enkeltes parceller(skøl) og de private fællesvejes kørebaneareal incl. vandrede. De private fællesveje er i lokalplan 1040 benævnt "boligveje "B-B", og er i lokalplanen udlagt i 7 meters bredde. Arealerne må etableres som græs, faste eller løse belægninger eller en kombination heraf. Placering af eksempelvis hække, træer, buske, faste hegn eller lignende genstande, må ikke foretages i det udlagte vejareal.

Enhver vedligeholdelse og benyttelse af udlagte vejarealer skal ske med respekt af lokalplanens bestemmelser.

§ 6.

Medlemmer af grundejerforeningen er ejere af de i § 2 nævnte ejendomme, samt de under § 3 nævnte grundejere, som er optaget. Hver parcel har én stemme og kun én stemme på generalforsamlingen. Uanset om nogen af ejendommene måtte være i sameje med to eller flere personer, kan der kun udøves én stemme pr. ejendom. Stemme kan udøves af den i tingbogen anførte ejer, dennes ægtefælle eller i henhold til skriftlig fuldmagt af en tredjeperson. Den befuldmægtigede skal have bopælstilknytning til området.

§ 7.

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Der holdes ordinær generalforsamling hvert år i marts måned.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når denne er lovlige 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.

§ 8.

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 pr. elektronisk post (e-mail), jf. § 13. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes formanden, eller til foreningens digitale postkasse, så forslaget er denne i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen, og forslaget skal sendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

§ 9.

På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:

1. Valg af dirigent, jfr. § 11.

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. §14.
7. Valg af to revisorer og suppleanter, jfr. § 15.
8. Indkomne forslag, jfr. § 8.
9. Eventuelt.

§ 10.

Ekstraordinær generalforsamling holdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt. Endvidere holdes ekstraordinær generalforsamling, når mindst 8 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.

§ 11.

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

§ 12.

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. Referatet kan udsendes enten til den e-mailadresse, som medlemmet har oplyst, jf. § 13, eller via offentliggørelse på en af foreningen oprettet hjemmeside. En lukket facebook-gruppe vil også kunne være en mulighed, det bør dog overvejes i forhold til, om alle er på.

§ 13.

Indkaldelse til generalforsamlinger, forslag til behandling på generalforsamlinger og hertil knyttede dokumenter og bilag kan af foreningen fremsendes pr. e-mail til medlemmerne. Medlemmerne er selv forpligtet til at sikre at bestyrelsen har medlemmets opdaterede e-mailadresse.

§ 14.

Det første år vælges 5 bestyrelsesmedlemmer. Derefter afgår i ulige årstal 3 medlemmer og i lige årstal 2 medlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for en 2-årig periode. Afgange bestemmes første gang ved lodtrækning. Hvert medlem kan afgive lige så mange stemmer, som der skal vælges medlemmer til bestyrelsen.

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. Der vælges på denne måde mindst 2 suppleanter årligt for en 1-årig periode.

§ 15.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant for en 1-årig periode efter samme valgmetode som ved bestyrelsesvalg.

§ 16.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

§ 17.

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 forsæde i bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun træffe gyldige beslutninger, når mindst halvdelen er til stede, og samtlige er blevet indvarslet rettidigt. 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 sekretæren 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.

§ 18.

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 lokalplanen er forudsat tilskødet grundejerforeningen.

§ 19.

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.

§ 20.

Kontingent til grundejerforeningen, fastsættes ved den ordinære generalforsamling, således at disse deles med lige store anparter pr. selvstændig beboelse. Kontingentet opkræves indtil videre af Holstebro Kommune over ejendomsskattebilletten. Ved generalforsamlingsbeslutning kan det dog særskilt vedtages at opkræve kontingent, som opkræves på anden vis end af Holstebro Kommune via ejendomsskatten.

En ny ejer af en ejendom 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 og overtaget forpligtelserne.

Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og frem til 31. december 2019.

§ 21.

Kassereren afleverer årsregnskabet til revisorerne senest den 31. januar, og skal efter anmodning besvare revisorenes mulige spørgsmål og indvendinger herimod.

Grundejerforeningens formue kan anbringes i børsnoterede obligationer eller andre tilsvarende sikre papirer.

§ 22.


Revisorerne gennemgår kritisk kassererens 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 15. februar og skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 23.

Generalforsamlingen kan vedtage, at grundejerforeningen kan indgå i samarbejde med omkringliggende grundejerforeninger til at løse fælles opgaver. Sådanne samarbejdsaftaler skal godkendes af Holstebro Kommune.

Vedtaget på den stiftende generalforsamling d. 26. februar 2019

Som dirigent:

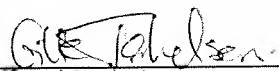


Gitte Torkelsen

Som valgt bestyrelse:



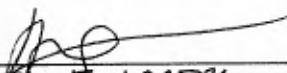
Erik Trøjsgaard Jensen




Gitte Torkelsen



Bette Osterby



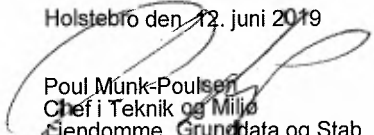
IBOU GOLDBERG



INGE CHRISTENSEN

Holstebro Kommune kan tiltræde vedtagelse af disse vedtægter.

Holstebro den 12. juni 2019


Poul Munk-Poulsen
Chef i Teknik og Miljø
Sjendomme, Grunddata og Stab