

V E D T Æ G T E R

for

Grundejerforeningen Klostermarken

Foreningen navn og hjemsted.

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Klostermarken.

§ 2

Foreningens hjemsted er Ribe Kommune.

Foreningens område og medlemskreds.

§ 3

Foreningens geografiske område er identisk med det i lokalplan nr. 02.12 afgrænsede lokalplanområde i Ribe Kommune, jfr. vedhæftede kortbilag nr. 2 i lokalplan nr. 02.12.

§ 4

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme i delområderne B1 og B2, som er beliggende indenfor foreningens område.

§ 5

stk. 1

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 til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, og at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

stk. 2

Generalforsamlingens beslutning efter § 5, stk. 1, kræver byrådets godkendelse.

stk. 3

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 nuværende og fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

stk. 4

Byrådet kan pålægge grundejerforeningen at optage ejere af tilgrænsende ejendomme som medlemmer af foreningen.

Grundejerforeningens formål og opgaver.

§ 6

stk. 1

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, de grønne områder med beplantningsbælter og øvrig beplantning, fælles legepladser, veje, private fællesveje (fordelingsveje), torve og stier m.m. Kun stamvejen A-B og stierne a-b, b-c og d-e optages som offentlige. Disse er vist på kort på bilag 3 i lokalplan 02.12. Drift og vedligeholdelse af private fællesveje (boligveje) skal ske i henhold til lov om private fællesveje.

stk. 2

Beplantning på privat ejendom vedligeholdes og genplantes i fornødent omfang af de respektive ejere.

stk. 3

Såfremt en grundejer efter grundejerforeningens skøn ikke varetager sine forpligtelser i henhold til stk. 2 og ikke efter meddelt påbud fra grundejerforeningen bringer forholdene i orden, er grundejerforeningen berettiget til at lade de fornødne arbejder udføre på grundejerens bekostning.

stk. 4

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

stk. 5

Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 7

stk. 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.

stk. 2

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

stk. 3

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

stk. 4

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige rente af det skyldige beløb i henhold til rentelovens bestemmelser.

stk. 5

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

§ 8

stk. 1

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra den dato, hvor ejendommen overtages.

stk. 2

Uanset bestemmelsen i stk. 1 betaler Ribe Kommune ikke bidrag for ubebyggede og ubenyttede grunde og arealer tilhørende kommunen.

stk. 3

Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales bidrag for hver boligenhed.

stk. 4

Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der i øvrigt betales lige store bidrag for alle ejendomme eller boligenheder.

§ 9

stk. 1

I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

stk. 2

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

stk. 3

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

§ 10

stk. 1

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 dennes formue.

stk. 2

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

stk. 3

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

§ 11

stk. 1

Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

stk. 2

Andelsboligforeninger råder over en stemme, for hver boligenhed. Foreningerne bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af den enkelte boligenhed.

Foreningens ledelse og administration.

§ 12

stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen.

§ 13

stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Ribe.

stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

stk. 3

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

stk. 4

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar.

stk. 5

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen kan ikke sættes under afstemning.

stk. 6

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 bestyrelse.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelle indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

§ 14

stk. 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 $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

stk. 2

Når begæringen om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter modtagelsen.

stk. 3

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 15

stk. 1

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelsen.

stk. 2

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

stk. 3

Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.

stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

stk. 5

Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

stk. 6

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referat på foreningens hjemmeside.

Det medlem som ønsker referat leveret retter anmodning herom til bestyrelsen.

§ 16

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldige beslutninger 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.

§ 17

stk. 1

Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer på mindst 3, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

stk. 2

Bestyrelsen samt suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

stk. 3

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanter er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

stk. 4

Bestyrelseshverv er ulønnet med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18

stk. 1

Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

stk. 2

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønninger m.v. til medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

stk. 3

Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

stk. 4

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

stk. 5

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede. For at beslutningen er godkendt, skal denne vedtages med almindeligt stemmeflertal.

stk. 6

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen.

§ 19

Foreningen tegnes overfor tredjemand af formand og et bestyrelsesmedlem i forening.

Regnskab og revision.

§ 20

stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse til 30.12.2005.

stk. 2

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden 1. februar og skal være revideret, såvel talmæssigt som kritisk således, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmernes samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Forskellige bestemmelser

§ 22

Fremkommer der spørgsmål, hvormed 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 førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 23

stk. 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.

stk. 2

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til 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 antal, er for forslaget.

stk. 3

Disse vedtægter skal godkendes af Ribe Byråd ligesom ændringer heri kræver byrådets samtykke.

Ovenstående vedtægter godkendt på den stiftende generalforsamling den 30. marts 2016.

Som dirigent:

Villy Thomsen

Som bestyrelse:

Gitte Rasmussen

Mette Thomsen

Peter Dahl

Sara Lindholt

Henrik Abel

Ovenstående vedtægter er godkendt af Ribe Byråd den