

Vedtægter

Grundejerforening Sorsigvej nr. 1-33 og Skindermarksvej nr. 2-24

Dato: 1.02.2024

1. Navn

Foreningens navn er Grundejerforeningen Sorsigvej nr. 1-33 og Skindermarksvej nr. 2-24

2. Kommune

Foreningens hjemsted er Esbjerg Kommune

3. Formål

Grundejerforeningens formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme og fællesarealer.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål og herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden panteret i medlemmernes ejendomme.

Bestemmelser, som foreningen træffer til gennemførelse af nævnte forenings formål, er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningen er forpligtet til efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Dette ordensreglement, som på generalforsamling skal vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer, skal træde i kraft fra det tidspunkt, hvor ordensreglementet er udsendt til medlemmerne.

SIDE 2

4. Pleje af fællesarealer

Alle grundejere er forpligtet til at gøre sig bekendt med ejendommens skel, og ingen grundejere kan vinde hævde på fællesareal. Det drejer sig om de fællesarealer, der grænser ind til det enkelte matrikelnummer og bliver benyttet af matrikelnummerets grundejer.

Grundejer skal holde både areal og fortov rent for såvel ukrudt som sne. Overholdes dette ikke, vil bestyrelsen efter påmindelse sørge for, at det bliver ordnet for grundejerens regning.

En ophævelse af en grundejers brug af fællesareal kan kun ske på Generalforsamlingen. Den pågældende beslutning vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Alle foreningens medlemmer har – så vidt muligt – pligt til at deltage i oprydnings- og vedligeholdelsesarbejder på fællesarealerne på de af bestyrelsen fastlagte tidspunkter.

En grundejer har mulighed for at søge om etablering af carport (og kun én pr. matrikel) på fællesareal.

Carportbyggeri - det gælder både ændringer og nyetablering af carporte - skal forelægges bestyrelsen til godkendelse.

Når en tilladelse til opførelse af carport er givet, har grundejeren et halvt år til at etablere carporten på den anviste grund. I modsat fald bortfalder tilladelsen.

Såfremt flere grundejere er interesserede i den samme placering af carport på fællesareal, trækkes der lod.

Carporte etableres blokvis og de skal være ensartede (også samme farve). Grundejeren står selv for vedligeholdelse af carport.

Vedligehold af carporte holdes udenfor grundejerforeningens ordinære generalforsamling, således at ejerne selv afholder møder herom.

Der må højst være 1. stk. lavenergi pære i hver carport. Der må kun trækkes el til belysning. Skiftning af pærer i carportene må ejeren selv stå for.

5. Foreningens medlemmer.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene matr. Nr. 15 un - 15 vp Ribe Nørremark. Med til ejerforeningen hører også jordstykket 15um, Nørremarken, Ribe Jorder.

Grundejerforeningens skal være berettiget til efter vedtagelse på en generalforsamling med 2/3 af de afgivne stemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af ejendomme uden for foreningens område kan være medlem af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

5a. Ophør af medlemskab af foreningen

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af ejendommen, er han fra overtagelsesdagen at regne ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod foreningens formue.

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 overtaget forpligtelserne og berigtiget restancerne.

Både den tidligere ejer og den nye ejer er forpligtet til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og ligeledes forpligtet til i forbindelse hermed at give foreningen besked om ejendommens matr. nr. samt om den nye ejers fulde navn, bopæl, e-mail adresse. Bliver ejendom udlejet skal foreningen desuden informeres om navn, e-mail, af lejereren. Er der skift i udlejningen skal ejeren ligeledes informere om den nye lejer til grundejerforeningen.

5b. Medlemmernes forpligtelser

Foreningens medlemmer er overfor Esbjerg Kommune, solidarisk ansvarlige, for så vidt angår foreningens forpligtelser i henhold til servitutdeklarationen, der er tinglyst den 7. juni 1977.

Side 4

I øvrigt hæfter foreningens medlemmer ikke i forhold til tredjemand solidarisk for foreningens forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Kontingent

Hvert medlem skal for hver ejendom, som han ejer, betale et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige driftsudgifter. Det årlige kontingent skal fastsættes af den ordinære generalforsamling. Kontingentet skal betales efter fastlæggelse på generalforsamlingen og gælder for det indeværende år.

Kontingentet betales senest 30.06. samme år. Derefter vil der blive rykket for betaling. Ved 3.rykker, vil der blive pålagt rykkergebyr i henhold til rykkerloven. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen skal betales af det pågældende medlem.

Hvis en grundejer er i restance til grundejerforeningen, fortaber den pågældende grundejer stemmeret og valgbarhed ved den ordinære generalforsamling.

Hvis et medlem er i restance til foreningen ved regnskabsårets afslutning 31/12, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej efter, at der forinden er blevet givet det pågældende medlem en skriftlig påmindelse om inden en uge at berigtige restancen

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen skal betales af det pågældende medlem, der endvidere i anledning af restancen skal betale et administrationstillæg på 10% af årskontingentet.

Såfremt restancen ikke senest én uge før en generalforsamling er blevet betalt, fortaber det pågældende medlem retten til at deltage i denne generalforsamling og tillige stemmeret og valgbarhed, for så vidt angår denne generalforsamling.

På generalforsamlingen i 2024 blev der vedtaget en reduktion til ½ kontingent for bestyrelses medlemmer.

Side 5

6. Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

7. Indkaldelse og dagsorden til generalforsamling

Den ordinære generalforsamling skal afholdes i Ribe hvert år før 1. april.

Til generalforsamlingen repræsenteres hver matrikel med én stemme pr. matrikel (1 ejer fra hver husstand).

Bestyrelsen skal indkalde til generalforsamlingen med 1 måneds varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemslisten anførte adresse. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseændring.

Sammen med indkaldelsen skal hvert enkelt medlem have besked om dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen.

Forslag, som medlemmer ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 3 uger før afholdelse af generalforsamling. Det skal ske skriftligt. 14 dage før afholdelse af generalforsamlingen udsendes den endelige dagsorden ifølge vedtægter samt de eventuelle ønsker som medlemmerne måtte ønskes behandlet.

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

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab, som er underskrevet af kasserer og foreningens revisor.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget.
5. Fastsættelse og godkendelse af kontingent.
6. Fastsættelse og godkendelse af kontingent for bestyrelsesmedlemmer.
7. Rettidigt skriftligt indkomne forslag fra medlemmerne.

Side 6

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer til foreningen

9. Valg af suppleant

10. Valg af revisor

11. Eventuelt

Forslag, der behandles under punkt 11, kan ikke sættes under afstemning på den pågældende generalforsamling.

7a. Ekstra ordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling, der skal indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære generalforsamling, skal afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, hvoraf ingen må være i restance til foreningens, til bestyrelsen har indgivet en skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling.

Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal den ekstra ordinære generalforsamling afholdes inden 6 uger efter modtagelsen af begæringen.

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har underskrevet begæringen om indkaldelse af den ekstraordinære generalforsamling, er til stede på generalforsamlingen, kan generalforsamlingen ved simpelt flertal nægte at behandle dagsordenen.

8. Valg og procedurer ved Generalforsamling

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

Hvert medlem har én stemme for hver ejendom, som han eller hun ejer. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af foreningen. Lejer kan ved at fremvise en skriftlig fuldmagt af ejeren deltage fuld ud med stemmeret. Lejer kan dog ikke vælges ind i foreningens bestyrelse.

Afstemning sker ved håndsoprækning, såfremt generalforsamlingen eller dirigenten ikke stiller krav om, at afstemning skal ske skriftligt.

Beslutninger på generalforsamlingen skal træffes ved simpelt flertal, jfr. dog pkt. 3, 4, 5 og 7a.

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

Der kræves til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderlige indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, at den pågældende beslutning vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Bestemmelsen i vedtægternes pkt. 5b om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed, der skal omfatte samtlige medlemmer altså også de medlemmer, der ikke er tilstede ved den generalforsamling, hvor det pågældende forslag behandles.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderlige indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt for gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

9. Konstitution af bestyrelsen.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv.

Der vælges en formand, en næstformand og en kasserer.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Kan kassereren ikke findes blandt bestyrelsens medlemmer, kan bestyrelsen vælge én udefra.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

3 bestyrelsesmedlemmer er på valg det ene år, og 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg det andet år.

Suppleanten og revisor vælges for 1 år ad gangen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund er udeblevet fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, skal udgå af bestyrelsen, hvis blot et medlem af bestyrelsen forlanger det. Suppleanten indtræder i dette bestyrelsesmedlems sted.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter, at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Kassereren, der ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen, kan modtage et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen.

10. Bestyrelsens opgaver

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og varetager foreningens formål og interesser.

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

Der skal afholdes bestyrelsesmøde så ofte, som formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Der føres referat fra møderne, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde

Overfor tredjemand tegnes foreningen af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

11. Valg af revisor

Generalforsamlingen vælger 1 af grundejerforeningens medlemmer som revisor. Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, og kontrollerer, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede. Revisoren skal derefter til bestyrelsen og skriftligt afgive sine revisionsbemærkninger.

Foreningens revisor er berettiget til når som helst at foretage kasseeftersyn og kan foretage uanmeldt kasseeftersyn.

12. Regnskab

Foreningens regnskab er kalenderåret. Første regnskab løber fra 1. januar til 31. december 1978.

Regnskabet skal tilstilles foreningens revisor inden 10. januar, hvorefter revisor skal foretage såvel talmæssig som kritisk revision så omgående, at en ekstrakt af regnskabet med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

13. Indbetalinger til kassereren.

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der skal indsætte foreningens midler i et pengeinstitut på en konto, der lyder på foreningens navn således, at der på kontoen kun kan hæves af kassereren eller foreningens formand.

14. Opløsning af foreningen

Opløsning af foreningen kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller efter forslag fra halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden skriftligt samtykke fra den påtaleberettigede ifølge deklARATIONEN, der er tinglyst den 7. juni 1977.

15. Bemyndigelse

Hvis der forekommer spørgsmål og problemer, som disse vedtægter ikke kan tage stilling til, er bestyrelsen forpligtet til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse spørgsmål og problemer.

Bestyrelsens dispositioner skal forelægges til medlemmernes godkendelse ved førstkommende, ordinære eller ekstraordinære generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen, såfremt det er tidsmæssigt muligt, indkalde til ekstraordinær generalforsamling, før der disponeres.

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

16. Udgifter til stiftelse og ændringer af forening

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse eller ændringer af vedtægterne betales af foreningen.

Ribe, den 1.02.2024