

## VEDTÆGTER

for

### GRUNDEJERFORENINGEN LUPINMARKEN 8800 Viborg

#### Navn, hjemsted og formål:

#### § 1.

Foreningens navn er "**Grundejerforeningen Lupinmarken, 8800 Viborg,**" og hjemstedet er Viborg Kommune under Retten i Viborg, der er foreningens værneting.

#### § 2

Foreningen er stiftet med hjemmel i lokalplan nr.135 for Viborg Kommune tinglyst 28. 06. 1995 på medlemmernes ejendomme.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, der følger af de nævnte lokalplaners bestemmelser om fællesarealer, nemlig drift og vedligeholdelse af de til området hørende fælles fri- og vejarealer, der vil blive tilskødet foreningen, ligesom det påhviler grundejerforeningen at påse, at enhver grundejer ved nyplantning, pasning og klipning opretholder et ensartet udseende af rabatter, hække og øvrige plantninger mod fælles-arealerne. Det påhviler også grundejerforeningen i.h.t. § 9.8 i lokalplanen, at sikre der ikke finder oplagring sted, samt at parkering af campingvogne, lastbiler og lignende ikke forekommer på boligområdets veje og parkeringspladser.

Det ligger endvidere indenfor foreningens formål at påse, at hver grundejer ved sin råden over sin ejendom - sikrer, at denne ejendom ikke afviger fra områdets øvrige ejendomme med hensyn til farvevalg og lignende - alt i det overordnede øjemed at sikre, at området har et ensartet præg.

#### Område og medlemskreds:

#### § 3.

Foreningens geografiske område er fastlagt i førnævnte lokalplan, hvortil henvises. Der foretages etapevis optagelse af medlemmer, efterhånden som boligområderne bliver færdige. Optagelse af et boligområde, kræver at mindst 50% er beboet.

#### § 4.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, herunder ejerlejligheder, som er beliggende indenfor foreningens område.

Medlemsskab af grundejerforeningen er pligtmæssigt.

Ved ejendomme forstås matrikulerede ejendomme eller ejerlejligheder. F.s.v. angår matrikulerede ejendomme er det uden betydning for medlemsskabet, om den matrikulerede ejendom er bebygget eller ej.

#### Medlemmernes forhold til foreningen:

#### § 5.

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.

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Ligeledes er det enkelte medlem pligtig til at betale det af generalforsamlingen fastsatte startgebyr på 300 kr.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem ud over alle med inddrivelsen forbundne omkostninger - tillige betale et morarentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb, dog minimum 50 kr. pr. rykker.

#### § 6.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, også matrikulerede ejendomme uden bebyggelse.

Hvis der på en ejendom er indrettet 2 eller flere selvstændige boligenheder, betales et bidrag for hver boligenhed.

Bidragene for hver ejendom eller boenhed skal være af samme størrelse uanset ejendommens arealmæssige størrelse eller anvendelse.

Det påhviler bestyrelsen at hensætte en på hvert års ordinære generalforsamling nærmere oplyst andel af det samlede bidrag til en vejfond (§ 25).

## § 7.

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

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

## § 8.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er den pågældende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes 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 berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Den tidligere og den nye ejer er solidarisk forpligtede til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

### Foreningens ledelse og administration:

## § 9.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen, jfr. herved § 11.

## § 10.

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

## § 11.

Hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen, råder over én stemme.

Medlemmerne bestemmer selv, hvem der skal udøve stemmeretten.

Såfremt stemmeretten således udøves af andre end ejeren, giver denne oplysning herom til foreningen.

## § 12.

Ordinær generalforsamling skal afholdes i Viborg Kommune.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse, ligesom foreningen fremsender meddelelse til de brugere eller lejere, der i.h.t. § 11 overfor foreningen er anmeldt som stemmeberettigede, pr. 1. Marts.

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. Marts. Sådanne medlemsforslag udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen enten således, at der i dagsordenens pkt. 4 (jfr. nedenfor) redegøres for forslaget, eller forslaget vedlægges som bilag til dagsordenens pkt. 4.

Forhold, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

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 bestyrelsen og revisor.
4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

### § 13.

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 et antal medlemmer, der tilsammen besidder 1/4 af stemmerne i foreningen. I begæringen, der skal være skriftligt motiveret, skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer (stemmeberettigede), der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

### § 14.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

### § 15.

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

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, bruger eller lejer. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.

Fuldmagt til en ordinær generalforsamling skal også være gældende på den ekstraordinære generalforsamling, der måtte blive bestemt på den pågældende ordinære generalforsamling, med mindre fuldmagten udtrykkeligt angiver andet eller bliver tilbagekaldt.

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

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

## § 16.

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem, herunder til de anmeldte stemmeberettigede brugere/lejere.

## § 17.

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.

## § 18.

Bestyrelsen består af 4 medlemmer.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig med formand, næstformand og kasserer. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Som suppleanter for bestyrelsen vælger generalforsamlingen 2 personer.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

For at sikre, at foreningens formand og kasserer ikke begge afgår samtidig, vælges kassereren alene for 1 år på foreningens konstituerende generalforsamling.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot 1 medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten indtræder da i den udtrådtes sted.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang indenfor en valgperiode og efter suppleanternes indtræden i bestyrelsen bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsessherv er ulønnede.

Valgbar som formand, kasserer, bestyrelsesmedlem i øvrigt eller suppleant er ethvert medlem, en bruger eller leje i området, selv om den pågældende bruger/lejer ikke selv måtte være stemmeberettiget. Valgbare er endvidere den nævnte personkreds's myndige husstandsmedlemmer.

## § 19.

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

Revisor gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse. Revisor kan forvisse sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage sådant uanmeldt mindst en gang årligt.

## § 20.

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

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

Der udfærdiges mødereferat i foreningens bestyrelsesprotokol. Referatet underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er tilstede.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal formanden for udvalget altid være et bestyrelsesmedlem.

## § 21.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af 3 medlemmer af bestyrelsen i forening eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Bestyrelsen kan alene meddele 2 personer i forening checkfuldmagt eller på anden måde fuldmagt til at råde direkte over foreningens midler.

## Regnskab og revision:

### § 22.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse og til 31.12.1997.

Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. Februar og skal af revisor være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at regnskabets hovedtal med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

### § 23.

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

## Kapitalforhold:

### § 24.

Foreningen skal - bortset fra en vejfond og en evt. grundfond og en rimelig driftskapital - ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelse og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån. Efterfølgende skal lånets optagelse godkendes på en ekstraordinær generalforsamling.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

#### Vejfond:

#### § 25.

Til imødegåelse af fremtidige udgifter til renovering af de i området udlagte veje og stier, hvorpå vedligeholdelsesforpligtelsen m.v. påhviler foreningens medlemmer, hensættes hvert år en af generalforsamlingen bestemt andel af medlemsbidraget til en særlig vejfond.

Vejfondens midler skal efter bestyrelsens beslutning anbringes enten i bank, sparekasse eller i børsnoterede obligationer, og renten af midlerne skal tillægges kapitalen.

Generalforsamlingen er dispositionsberettiget over vejfonden til afholdelse af nødvendige ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne.

Der bliver af det enkelte medlem i foreningen betalt en ligestor andel til vejfonden. Andelen ved reparation er ligelig for samtlige grunde.

Enhver ejendomsejer er berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel i vejfonden ved salg af sin ejendom, men kan ikke på anden måde disponere over denne.

Løbende udgifter til vejenes vedligeholdelse, herunder renholdelse og snerydning, betales over foreningens drift.

#### Budget og medlemsbidrag:

#### § 26.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Til dækning , af foreningens udgifter betaler medlemmerne et på generalforsamlingen fastsat årligt beløb.

I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må indenfor et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25% af det på sidste generalforsamling godkendte driftsbudget.

Efter godkendelse af årsregnskab på generalforsamlingen skal det ethvert medlem evt. påhvilende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.

## Forskellige bestemmelser:

### § 27.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog foreligge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særligt vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

### § 28.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer (beregnet efter stemmeberettigede), som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer (også opgjort efter antal stemmer).

Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling skal forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes antal er for forslaget.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af medlemmernes hæftelse, jfr. § 7. kan kun ændres ved eenstemmighed blandt samtlige medlemmer/stemmeberettigede.

### § 29.

Enhver ændring af foreningens vedtægter kræver samtykke fra Viborg Kommunes kommunalbestyrelse.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling.

Viborg, den 03/04-1998

I bestyrelsen: Formand:

Næstformand :

Kasserer :

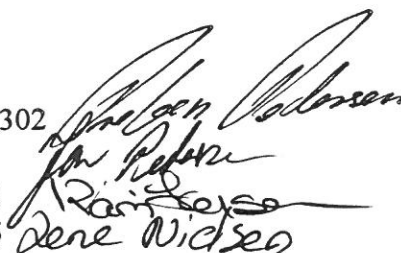
Menigt medlem :

Preben Pedersen Lupinmarken 302

Jan Pedersen Lupinmarken 93

Karin Jensen Lupinmarken 202

Lene Nielsen Lupinmarken 105



Nærværende vedtægter godkendes herved af Viborg Kommune:

For kommunalbestyrelsen: 7/598 *Trine Lefter*