LAND & PLAN
Rådgivende ingeniører,
landinspektører
og planlæggere

J.nr. 46151/svs
Den 15/12-2022

Grundejerforeningen Ilderen og Skovmåren, Støvring

Stiftende generalforsamling blev afholdt ved Land & Plan A/S, Strandpromenaden 6, 8700 Horsens d. 15/12-2022 med flg dagsorden:

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse og vedtagelse af vedtægter for Grundejerforeningen Ilderen og Skovmåren, Støvring
3. Valg til bestyrelsen
4. Eventuelt

Svend Smedegaard forestod den stiftende generalforsamling.

Ad 1) Til dirigent valgtes Svend Smedegaard, Land & Plan A/S

Ad 2) Det blev enstemmigt vedtaget at stifte grundejerforeningen og at godkende de fremlagte vedtægter for grundejerforeningen

Ad 3) Valgt til medlemmer af bestyrelsen blev:

Brian Langvad, Hybel
Søren Vinther Nicolaisen, Hybel

Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende med Brian Langvad som formand

Ad 4) Land & Plan opretter CVR-nummer for foreningen

Horsens den 15/12-2022

.....
Svend Smedegaard - dirigent

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

LAND & PLAN
Rådgivende ingeniører,
landinspektører
og planlæggere
J.nr 46151/svs
rev 15/12-22

Vedtægter for Grundejerforeningen Ilderen og Skovmåren, Støvring

Kapitel 1
Foreningens navn og hjemsted

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ilderen og Skovmåren, Støvring"

§ 2.

Foreningens hjemsted er Rebild Kommune.

Kapitel 2
Foreningens område og medlemskreds

Geografisk område

§ 3.

Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 333 – Boligområde, Ilderen og Skovmåren, Støvring.

Stk. 2. Rebild Kommune kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

§ 4.

Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,

1) 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 af foreningen,
2) at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med een eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
3) at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver Rebild Kommunes godkendelse.

Medlemskreds

§ 5.

Stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme (grunde), som er beliggende inden for foreningens område. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for området er ikke medlemmer af foreningen.

Stk. 2. 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 de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

LAND & PLAN
Rådgivende ingeniører,
landinspektører
og planlæggere

Kapitel 3
Foreningens formål og opgaver

§ 6.

Stk. 1. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af alle fællesarealer og -anlæg, grønne områder, beplantningsbælter og øvrig beplantning på fællesarealer, støjvold, regnvandsbassiner (i det omfang dette ikke påhviler Rebild Forsyning), legepladser, private fællesveje og -stier i eget tracè, i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3 Grundejerforeningen er forpligtet til vederlagsfrit at tage skøde på fællesarealer, private fællesveje og -stier indenfor lokalplanens område.
I det omfang private fællesveje indenfor området tjener som adgang for 3. mands ejendom, skal de vejberettigede grundejere være med til at holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdslens art og omfang, iht. bestemmelserne i lov om private fællesveje.

§ 7.

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4
Medlemmernes forhold til foreningen

Finansiering

§ 8.

Stk. 1. 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.

Stk. 2. Generalforsamlingen afgør på hvilken måde finansieringen skal ske, samt i hvilket omfang medlemmerne skal stille sikkerhed over for grundejerforeningen eller tredjemand.

Hæftelse

§ 9.

Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter hvert medlem kun med sin andel af foreningens formue, og krav mod grundejerforeningen kan ikke gøres gældende over for de enkelte medlemmer, jf. dog stk. 3. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 23, stk. 1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem har pligt til at stille sikkerhed for foreningens lån over for långivende pengeinstitut, hvis generalforsamlingen har truffet beslutning om dette.

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

Stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

Medlemsbidrag

§ 10.

Stk. 1. Det enkelte medlem skal betale de bidrag, som generalforsamlingen har fastsat.

Stk. 2. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 3. Andels- og Ejerlejlighedsforeninger betaler bidrag for hver boligenhed uanset stk. 2. Foranstående finder tilsvarende anvendelse for øvrige ejendomme med mere end en bolig pr ejendom (grund).

Stk. 4. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme/boligenheder.

Stk. 5. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

Stk. 6. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 7. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Stemmeret

§ 11.

Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Stk. 3. Andelsboligforeninger/ejerlejlighedsforeninger har to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen, jf. stk. 1. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.

Ejerskifte

§ 12.

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 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.

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer skal anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn, bopæl og e-mailadresse, samt den tidligere ejers nye bopæl og e-mailadresse.

Stk. 4 Det enkelte medlem bærer selv risikoen for, at bestyrelsen er oplyst om navn, adresse og e-mailadressen til brug for ajourføring af medlemsprotokollen.

Kapitel 5
Foreningens ledelse og administration

Generalforsamlingen

§ 13.

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april-maj i Rebild Kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse eller pr e-mail til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse/e-mail adresse. I indkaldelsen gøres opmærksom på fristen for indsendelse af forslag fra medlemmerne.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Hvis der indkommer forslag fra medlemmerne, udsender bestyrelsen en ny dagsorden med disse forslag senest 1 uge før generalforsamlingen.

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 bestyrelsen
4) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
6) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7) Valg af revisor og revisorsuppleant
8) Eventuelt valg af administrator, jf. § 18, stk. 2
9) Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15.

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

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 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16.

Stk. 1. 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.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen 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 to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Der skal udarbejdes et referat af det, som besluttes på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

Bestyrelsen

§ 17.

Stk. 1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

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

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18.

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder de opgaver der er nævnt i § 6, stk. 1, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
Bestyrelsen fører en medlemsprotokol jfr §12 stk 4 og §14 stk 2.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Fremkommer der 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.

§ 19.

Stk. 1. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 3. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 4. Der skal udarbejdes et referat af det, som besluttes på bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 5. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer eller medlemmer af en ejers husstand, lejere eller andre brugere uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Stk. 6. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 20.

Stk. 1. 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.

Stk. 2. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6
Regnskab og revision

§ 21.

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til den 31. december i stiftelsesåret.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisoren inden 1. marts og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22.

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

LAND & PLAN
Rådgivende ingeniører,
landinspektører
og planlæggere

Stk. 1. 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. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 5000,- .

Kapitel 7
Forskellige bestemmelser

§ 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 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.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver Rebild Kommunes samtykke.

§ 24.

Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 15/12-2022

Dirigent: _____
Svend Smedegaard

Formand: _____
Brian Langvad

Øvrige bestyrelsesmedlemmer:

_____

_____

_____

_____

_____

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185