

Vedtægter

for

”Grundejerforeningen Blæsenborg”

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted

- § 1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Blæsenborg”.
- § 2. Foreningens hjemsted er Ringkøbing-Skjern Kommune under Retten i Herning, der er foreningens værneting.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

- § 3. **Stk. 1.** Foreningens geografiske område er identisk med området for Lokalplan nr. 01.120 for Ringkøbing-Skjern Kommune.
- Stk. 2.** Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsede områder.
- Stk. 3.** Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsede områder.
- § 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme og/eller grundstykker, 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 eller grundstykker, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af grundejerforeningen.
- at** grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsede områder og
- at** grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- Stk. 2.** Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.
- Stk. 3.** Hvis ejendomme eller grundstykker, hvorpå der hidtil ikke 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 eller grundstykker, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

- § 6. **Stk. 1.** Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer 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 berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.
- § 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen

- § 8. **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 pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- Stk. 3.** 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. 4.** Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- § 9. **Stk. 1.** Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, hvert grundstykke eller hver boligenhed, medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- Stk. 2.** Hvis der på en ejendom eller et grundstykke er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- Stk. 3.** Bidraget er lige stort for hver ejendom, boligenhed eller grundstykke.
- Stk. 4.** Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.
- § 10. **Stk. 1.** Grundejerforeningen kan stifte gæld til anerkendt pengeinstitut. Stiftelse af gæld kræver dog 2/3 majoritet på generalforsamlingen, jævnfør § 24, stk. 1, og der skal på generalforsamlingen

foreligge følgende beslutningsgrundlag:

- Gældens størrelse
- Årlig ydelse
- Forventet rentesats
- Afviklingsplan for gælden
- Formål med optagelse af gælden

Stk. 2. På baggrund af generalforsamlingens beslutning om stiftelse af gæld, er den samlede bestyrelse tegningsberettiget overfor anerkendt pengeinstitut.

Stk. 3. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel af foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jævnfør § 24, stk. 1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 4. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 5. Det enkelte medlem er pligtig til efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån. Dog kræver en sådan beslutning 2/3 majoritet jævnfør § 24 stk. 1.

Stk. 6. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 11. Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom/grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og har intet krav mod denne.

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 over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i den forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

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

Stk. 2. Såfremt en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehavere af de enkelte boligenheder.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

- § 13. **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 fra kommunen.
- § 14. **Stk. 1.** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.
- Stk. 2.** Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Skriftlig meddelelse omfatter også mail. Der informeres desuden om generalforsamlingsdatoen på foreningens hjemmeside
- 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 ultimo januar i samme år, som generalforsamlingen afholdes.
- 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.
 - 6-7. Valg af revisor og revisorsuppleant
 - 7-8. Eventuelt valg af administrator, jf. § 19, Stk. 2.
 - 8-9. Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.
- Stk. 7** Bestyrelsen konstituerer sig selv senest 14 dage efter afholdelse af den ordinære generalforsamling. Herunder valg af formand og kasserer. ~~Bestyrelsen udpeger endvidere en revisor.~~
- § 15. **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 ¼ 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 $\frac{3}{4}$ 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 sagerne behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre 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, med mindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. 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 udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 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. Stk. 1. Bestyrelsen består af i alt 6 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen skal dog indeholde følgende:

- 1 medlem fra Fynsgade
- 1 medlem fra Samsøgade
- 1 medlem fra Blæsenborg Allé
- 1 medlem fra Ærøgade
- 1 medlem fra Drejøgade
- 1 medlem fra Blæsenborgparken (udpeget af Ringkøbing-Skjern Boligforening)

Såfremt der under den gældende lokalplan etableres yderligere veje med hertil særskilt knyttet vejnavn udover de ovenstående, udvides bestyrelsen med 1 medlem pr. vej i forbindelse med næstkommende ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Bestyrelsen samt suppleanter (1 suppleant for hvert af ovennævnte medlemmer) vælges for 2 år ad gangen. Såfremt et af de ovenfor nævnte områder (gade/allé/park) kun består af en enkelt grundejer, vælges dog ikke en suppleant. 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 førstkomende ordinære generalforsamling.
- Stk. 4.** Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.
- Stk. 5.** Bestyrelseseshverv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 19. Stk. 1.** Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- Stk. 2.** Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- Stk. 3.** Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg mv.
- Stk. 4.** Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- Stk. 5.** Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen digitalt eller på det næstfølgende bestyrelsesmøde.
- Stk. 6.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde.
- Stk. 7.** Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- Stk. 8.** Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være bestyrelsesmedlem.
- § 20.** Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6. Regnskab og revision

- § 21. Stk. 1.** Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse og til 31.12.2010.
- Stk. 2.** Bestyrelsen udpeger en revisor. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Hvis der vælges en ekstern revisor, skal denne være godkendt revisor (registreret eller statsautoriseret).

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne senest ultimo januar og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en kopi kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 22. **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.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser

§ 23. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til 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.

§ 24. **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 en 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. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 17/4 2023

Dirigent:

I bestyrelsen:

Kim Sloth Kristensen

Jens Kirkeby

Thomas Jørgensen

Jeppe Kannevorff

Jette Clausen

Anja Pedersen