


Matr.nr. 232 eh og 232 ei
Skanderborg markjorder

Køpe



Annelder: **Advokatfirmaet**
Lou & Madsen 
SCS Huset - Ostergrave 4
8900 Randers - Fax 86 42 23 33
Telefon 86 42 17 22 - 86 42 45 55
10/1-2013 87123456

STIFTELSESOVERENSKOMST
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN

**HYBENPARKEN
KLØVERPARKEN
SKANDERBORG**

STEMPELMÆRKE
RETEN I
SKANDERBG


D 984048
22.12.00 10:17
0001600.00
649355 SH 01

STEMPELMÆRKE
RETEN I
SKANDERBG


D 984447
18.01.01 09:20
0001400.00
651387 SH 01

Undertegnede ASM Skanderborg ApS, Lysningen 10, Assentoft 8900 Randers
har d.d. på grundlag af nedenstående vedtægter besluttet at stifte en grundejerforening under navnet:

~ GRUNDEJERFORENINGEN HYBENPARKEN & KLØVERPARKEN ~

i lokalplanområde 091 Skanderborg Kommune.

Kap. 1 FORENINGEN NAVN OG HJEMSTED

§ 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Hybenparken & Kloverparken"

§ 2 Foreningens hjemsted er Skanderborg Kommune, under retten i Skanderborg, der er foreningens værnecing.

Kap. 2 FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS

§ 3 Stk. 1: Foreningens område er delområde I og delområde II i lokalplan 091, Skanderborg Kommune, matr. nr. 232 EI og 232 EH, Skanderborg markjorder, og derfra senere frastykkede ejendomme.

Stk. 2: Kommunen kan tillade, at foreningens område udvides.

Stk. 3: Kommunen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger.

§ 4 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af fremtidige udstykkede ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 4 a Fra stiftelsen og indtil området er bygget færdigt og videregøst består foreningens bestyrelse alene af Arne Sander Mikkelsen

Arne Sander Mikkelsen kan dog til enhver tid vælge at udtræde af bestyrelsen på betingelse af, at der vælges en ny bestyrelse bestående af ejere af fremtidige udstykkede ejendomme, som ligger i foreningens område.

Endelig kan ejerne af boligerne, som ligger i foreningens område, til enhver tid indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af en bestyrelse, som udelukkende består af ejere af fremtidige udstykkede ejendomme, som ligger i 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 uden for foreningens område, men dog på områder som grænser til dette, kan optages som medlemmer i foreningen.
- at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med een eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 2: Generalforsamlingens beslutning kræver kommunens godkendelse - jvf. § 3, stk. 2 og 3.

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 de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelser herom.

Kap. 3 FORENINGENS FORMÅL OG OPGAVER

§ 6 Stk. 1: Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg (veje, stier, kloakanlæg, bygninger på fællesarealet) og fællesarealerne 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 (på fællesarealerne).

Stk. 3: Grundejerforeningen er berettiget til i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning 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.

§ 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 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. påbegyndte måned af det skyldige beløb, beregnet fra forfaldstid.

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, medlemmet ejer, og hvortil der er udstedt ibrugtagningstilladelse. Fra det tidspunkt, er der pligt til at være medlem af foreningen. Ovennævnte kontingent opkræves hos den enkelte skodehaver.

Stk. 2: Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for hver ejendom.

Stk. 3: Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

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

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

Stk. 3: Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning over for langivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Stk. 4: 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 eller på anden måde ophører med at være ejer af den, 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 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 og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye bopæl.

§ 12 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.

Kap. 5 FORENINGENS LEDELSE OG ADMINISTRATION

§ 13 Stk. 1: Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2: Medlemmer af ejernes 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 senest i april måned i Skanderborg Kommune.

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 forslag til budget for næste regnskabsår.

Stk. 4: Forslag, der af medlemme ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 16 dage før generalforsamlingen finder sted.

Stk. 5: Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6: På den ordinære generalforsamling skal følgende 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 evt. indskud.
6. Valg af bestyrelse jvf. § 18
 - a. Valg af bestyrelse, samt suppleanter (2år)
 - b. Valg af formand blandt den valgte bestyrelse (1år)
 - c. Bestyrelsen konstituerer sig selv med kasserer og sekretær (hvert år)
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Evt. valg af administrator, jvf. § 19, stk. 2
9. Eventuelt

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

§ 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 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 og december måned dog ikke medregnes.

Stk. 3: Hvis ikke 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 tvivsspørgsmål vedrørende sagemes behandlingsmåde og stemmeafgivning. 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.

X Stk. 3: Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af vedkommendes husstand, eller medlem af grundejerforeningen. Ingen person 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: Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden.

Stk. 6: Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 17 Stk. 1: Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, blandt den valgte bestyrelse hvert år, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv hvert år. Bestyrelsen vælges blandt grundejerforeningens medlemmer.

Stk. 2: Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Formanden vælges hvert år blandt bestyrelsen på én ordinære generalforsamling.

Stk. 3: Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 2, inkalder disse til ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 4: Såfremt 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 2 år inden for hver femårsperiode.

Stk. 5: Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18 Stk. 1: Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fælles bygninger og fællesanlæg.

Stk. 2: Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til én af generalforsamlingen valgt administrator. Forslag til opgaver og aflønning skal fremlægges på generalforsamlingen. Bestyrelsen aftaler erdelige vilkår.

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: Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Der skal afholdes mindst 2 årlige bestyrelsesmøder.

Stk. 5: Over det under forhandlingerne passerede fores en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 bestyrelsesmedlemmer giver møde.

Stk. 7: Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8: Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 9: Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal 1 medlem altid være fra bestyrelsen.

§ 20 Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden og 1 bestyrelsesmedlem eller af 3 bestyrelsesmedlemmer.

§ 20 a Så længe Arne Sander Mikkelsen er eneste bestyrelsesmedlem -jf. § 4 a - tegner han alene foreningen.

Kap. 6 REGNSKAB OG REVISION

§ 21 Stk. 1: Foreningens regnskabsår er kalenderåret (er fra 1. januar til 31. december).
1 regnskabsår går fra stiftelsen til 31.12.2001

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

Stk. 3: Regnskabet tilstiles revisorerne inden den 1. Februar og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en eksakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22 Stk. 1: Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut på konto i foreningens navn, og alle ud- og indbetalinger foretages direkte over disse konti.

Stk. 2: Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1 års kontingent, og skal være indestående på giro eller i pengeinstitut. Foreningens formue udover kassebeholdning må indestå i obligationer eller fællesejendom.

Kap. 7 FORSKELLIGE BESTEMMELSER

§ 23 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.

§ 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 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 vedtægter kræver kommunens godkendelse med hensyn til ændringens overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan for området.

§ 25 Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af udstykkeren.

Til sikkerhed for betaling af medlemsbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få mod et medlem, vil foranstående vedtægter være at tinglyse som pantstiftende for et beløb på Kr. 10.000. Beløbet er fastsat med udgangspunkt i nettoprisindekset i henhold til lovbekendtgørelse nr. 529 af 10.07.1990 eller anden lov, der måtte træde i stedet herfor og reguleres én gang om året, hver 1. oktober - første gang den 1. Oktober 2001 - på baggrund af udviklingen i nettoprisindekset fra juli til juli Over en 10 årig periode forventes hovedstolen ikke at blive opskrevet til mere end Kr. 15.000.

Foranstående stiftelsesoverenskomst og vedtægter begæres tinglyst dels, servitutstiftende, dels pantstiftende, på ejendommene Matr. Nr. 232 EI og 232 EH, Skanderborg markjorder, og på hver ejendom; der udstykkes fra disse matrikel numre.

Påtaleberettiget er Grundejerforeningen v/ dennes bestyrelse samt Skanderborg kommune.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling.

Indtil videre består foreningens bestyrelse af:

Arne Sander Mikkelsen
Lysningen 10
Assentoft
8900 Randers

der ligeledes tegner foreningen.

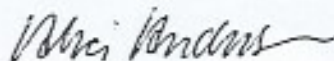
Skanderborg 05.09.2000

For ASM Skanderborg Aps

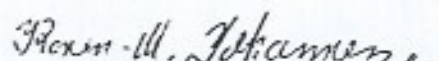

Arne Sander Mikkelsen


Knud Boe Nielsen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:



Alice Andersen
adv. søkr.
c/o Advokatfirmaet Lou & Madsen
Østergrave 4, 8900 Randers



Karen-Merethe
Johannessen
adv. søkr.
c/o Advokatfirmaet Lou & Madsen
Østergrave 4, 8900 Randers

Under henvisning til lov nr. 388 af 6. juni 1991, Lov om planlægning, § 42, meddeles herved samtykke til, at foranstående servitutbestemmelser pålægges omhandlede ejendom(mø).

Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med nærværende servitutbestemmelser er ikke påkrævet.

Skanderborg Kommune, den 13/9 19 2000

P.k.v.

Preben Vendelbo

Preben Vendelbo

Afdelingsleder

Thomas H. Højberg

Thomas H. Højberg

Bygningskonstruktør BTH