

## Vedtægter

Navn, hjemsted og formål

§ 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Rosenparken"

§ 2 Foreningens hjemsted er Esbjerg Kommune under Ribe ret, der er foreningens værneting.

§ 3 Ifølge lokalplan nr. 01 1442, der af Bramming Kommune tinglyses på udstykningsområdet, består der pligt til medlemskab af grundejerforeningen for de enkelte lodsejere.

Grundejerforeningen stiftes på foranledning af udstykkerne, når 1/3 af de af udstykningsområdet Rosenparken omfattede grunde er solgt.

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

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

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffede bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen. Grundejerforeningen Rosenparken Dato 08-12-15.

§ 4 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, udstykket fra matr.nr. 1 ang., Bramming Hovedgård, Bramming sogn.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 5 Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue. 14 dage efter fraflytning ophører dennes ret tillige til at have og administrerer husets e-mail adresse (husnr. + @rosenparken.net). Det er det tidligere medlems eget ansvar at flytte tidligere korrespondance, hvis nødvendigt til anden mailservicer.

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.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens matr.nr.

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

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund, han ejer, et indskud, der forfalder til betaling, senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde. I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud med ejendomsskattebilletten for 1. halvår. Kontingentet betales forud for det pågældende kalenderår.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Kontingentet fra stiftelsen og indtil førstkommande 2. januar fastsættes på den stiftende generalforsamling. Indtil grundejerforeningen er stiftet, forestås administrationen af udstykkerne, der er berettiget til at opkræve forholdsmæssig andel af udgiften til fælles formål hos de enkelte grundejere indenfor administrationsperioden.

Indbetaling af kontingent sker ved bankoverførsel til grundejerforeningens konto, der til enhver tid er anvist af bestyrelsen i 1. halvår.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til ¼ af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage efter en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen.

§ 7 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Bramming, første gang d. 6. april 2004. Den indkaldes af Grundejerforeningen Rosenparken med 14 dages varsel ved meddelelse via e-mail til hvert enkelt medlem. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen. Rettidig indkomne forslag offentliggøres senest på generalforsamlingen, men det tilstræbes at give medlemmerne underretning herom 7 dage inden afholdelse.

Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage inden generalforsamlingen.

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

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
5. Rettidigt indkomne forslag.
6. Valg af de bestyrelsesmedlemmer der er på valg, der er mellem 2 og 3 medlemmer på valg. Derudover vælges to suppleanter. (Bestyrelsen består af 5 medlemmer; 1 formand, 1 kasser, 1 næstformand og 2 menige medlemmer).
7. Valg af en revisor.
8. Eventuelt valg af en revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

§ 9 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

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.

§ 10 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivls- spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Hvert medlem har to stemmer for hver grund, han/hun ejer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

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 en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jfr. dog § 3, 4 og 11.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har bevirkraft i enhver henseende.

§ 11 Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages af mindst  $\frac{2}{3}$  af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

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

Bestyrelsen.

§ 12 Bestyrelsen består af fem medlemmer.

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

Bestyrelsen samt suppleanter vælges for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom 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, har, hvis denne er en del af bestyrelsen, stemmeret i bestyrelsen. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

§ 13 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der fremsendes pr. mail til bestyrelsen forud det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 14 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

Revisorer og regnskab

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

Revisoren kan når som helst foretage uanmeldt kasseeftersyn.

§ 16 Foreningens regnskab er fra 1. april til 31. marts. Regnskabsåret 2004/2005 er dog fra 1. januar 2004 indtil 31. marts 2005. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden generalforsamlingen og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk hurtigst muligt i forlængelse af generalforsamlingen, hvorefter en ekstrakt med revisionspåtegning uden ugrundet ophold kan udsendes til medlemmerne.

§ 17 Medlemmernes indbetalinger foretages som anvist i §6.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.500,00.

§ 18 Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller fra halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler.

Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til lokalplan nr. 01 1442 - Bramming Kommune.

Særlige bestemmelser

§ 19 Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love 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.

§ 20 Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse m.v.

§ 21 Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den Grundejerforeningen Rosenparken Dato 25-04-2017.

§ 22 I henhold til lokalplan skal Bramming Kommunes godkendelse af vedtægterne indhentes. Således vedtaget på generalforsamling den 18.02.2003

Bramming

Opdateret 25-04-2017.