

Vedtægter

For

Grundejerforeningen – Jomfruens & Vægtens Kvarter, Esbjerg

1. Område

Vedtægterne angår ejendommene i lokalplan nr. 07-030-0001, Sønderris, boligområde mellem Sønderrisvej og Stjerneparken.

Enhver grundejer er pligtig medlem af grundejerforeningen fra dennes stiftelse eller fra underskrift af købekontrakt.

2. Navn og formål

Foreningens navn er **Grundejerforeningen for Jomfruens & Vægtens Kvarter, Esbjerg.**

Foreningens formål er at varetage drift- og vedligeholdelse af delområde ”Grønt område” som er defineret i lokalplan 07-030-001 § 11.2 , 11.3 & 11.4 og Bilag B.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på området jfr. lokalplan 07-030-001 § 11.5 Bilag B.

Desuden kan fællesopgaver af almen interesse ud over ovenstående være omfattet af grundejerforeningens opgaver.

3. Ledelse

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Generalforsamlingen afholdes i Esbjerg.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest i maj måned.

Indkaldelse til generalforsamling skal udsendes således, at indkaldelsen er medlemmerne i hænde mindst 14 dage inden generalforsamlingen. Med indkaldelsen skal følge dagsorden, revideret regnskab for det foregående år samt budget for det kommende år. Bestyrelsen meddeler til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte e-mailadresse.

Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal, for at kunne optages på dagsordenen, være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen..

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af referent
- 3) Valg af stemmetællere
- 4) Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
- 5) Aflægelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse.
- 6) Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent og eventuelt indskud.
- 7) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
- 8) Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.
- 9) Valg af revisor og revisorsuppleant.
- 10) Eventuelt.

Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedr. sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultater.

På generalforsamlingen har alene medlemmer/ejere stemmeret, således at der er én stemme for hver ejendom. Der kan stemmes ved fuldmagt, dog således at et medlem ud over sin egen stemme kun kan medbringe en fuldmagt. Lejere af boliger inden for vedtægternes gyldighedsområde kan efter bestyrelsens bestemmelse, der træffes i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen, deltage i generalforsamlingen uden stemmeret.

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

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når dette begæres af mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer, eller af én eller flere medlemmer, der samlet repræsenterer mindst 1/3 af de af vedtægten omfattede ejendomme.

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsender bestyrelsen et referatet til hvert enkelt medlem.

4. Regler for tegning af foreningen

Foreningen tegnes af formanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer, idet bestyrelsen forestår grundejerforeningens drift i mellem generalforsamlingerne.

Bestyrelsen kan ikke optage lån på foreningens vegne.

Erhvervelse af fast ejendom fordrer forudgående generalforsamlingsgodkendelse med den for vedtægtsændringer gældende majoritet, jf. nedenfor.

5. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælger selv sin formand blandt de 5 af generalforsamlingen valgte bestyrelsesmedlemmer og fastsætter selv sin forretningsorden. Det påhviler bestyrelsen at føre protokol over forhandlingerne på generalforsamlingen og foranledige denne underskrevet af dirigenten og udskrift udsendt til medlemmerne.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen således, at der skiftevis afgår 2 bestyrelsesmedlemmer i lige år og 3 bestyrelsesmedlemmer i ulige år. 2 suppleanter vælges for et år ad gangen. Afgangsorden for bestyrelsesmedlemmer foretages første gang ved lodtrækning. Genvalg kan finde sted.

Formanden vælges for 1 år ad gangen.

Formanden indkalder til bestyrelsesmøde, idet dog ligeledes 2 medlemmer kan kræve bestyrelsen indkaldt inden for 14 dage.

Det påhviler bestyrelsen at føre forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter. Foreningens midler indsættes på almindelig indlånskonto eller i værdipapirer.

Formålet er at opretholde købekraften af den opsparede egenkapital.

Der skal være et stort fokus på sikkerhed.

Der kan maksimalt investeres for 60% af hensættelsen i henhold til seneste regnskab.

For at øge sikkerheden skal der sikres stor spredning i investeringen, typisk gennem placering i investeringsforeninger.

Investeringerne besluttet af en beslutningsdygtig bestyrelse. (Se herunder)

Bestyrelsen kan indgå rådgivningsaftale og porteføljepleje aftale med et pengeinstitut.

Bestyrelsen kan tildele fuldmagt til at en i bestyrelsen må handle værdipapirer på foreningens vegne alene,

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst formanden og 2 medlemmer er til stede. Bestyrelsens vedtagelser træffes ved simpel stemmeflerhed.

Bestyrelsen kan indkalde medlemmer udenfor bestyrelsen og personer uden direkte tilknytning til foreningen til under bestyrelsens ansvar at bistå ved løsningen af den under denne henlagte opgaver.

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.

Bestyrelsen kan ikke på vegne af grundejerforeningen optage lån eller stifte gæld.

Bestyrelseshverv er ulønnet.

6. Underafdelinger

Jomfruens og Vægtens Kvarter opretter hver deres underafdeling til denne grundejerforening. Hver underafdeling skal som minimum bestå af 2 af gadens bestyrelsesmedlemmer i grundejerforeningen.

Underafdelingen kan på hver deres fællesareal etablere særlige anlæg, som ikke er omfattet af grundejerforeningen. en underafdeling er pligtig til at sørge for vedligeholdelse eller nedrivning/bortskaffelse af egne særlige anlæg på fællesarealet, så fællesarealet til enhver tid fremstår pænt.

7. Regnskab og budget

Det påhviler bestyrelsen hvert år at lade udarbejde et driftsregnskab og status, samt at udarbejde særlig skriftlig redegørelse, såfremt der i perioden fra regnskabsårets afslutning til generalforsamlingen afholdes foretages væsentlige økonomiske dispositioner.

Regnskabsåret følger kalenderåret og løber således fra 01.01 – 31.12. Første regnskabsår løber dog fra stiftelsen og vedkommende kalenderår ud.

Regnskabet skal revideres af den på generalforsamlingen valgte revisor.

Grundejerforeningen kan ikke optage lån eller stifte gæld.

8. Medlemsbidrag/kontingent

Foreningens driftsindtægter tilvejebringes ved opkrævning af medlemsbidrag/kontingent hos foreningens medlemmer. Hver enkelt ejendom pålægges lige stort bidrag til foreningen, uanset forskel i størrelse, anvendelsesgrad eller beliggenhed.

Efter afholdelse af omkostninger i henhold til vedtægternes punkt 2, forsikringer m.v. og henlæggelse til fremtidige reparationer (herunder f.eks. vejbelægning) fordeles den resterende del af årets kontingentindbetaling til underafdelingerne i forhold til antallet af betalende grundejerforeningsmedlemmer fra hver afdeling.

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

Kontingentet betales helårligt, forud og forfalder til betaling den første i den måned, der følger minimum 8 dage efter opkrævningen. Bestyrelsen foranlediger kontingentopkrævning.

Såfremt et kontingent ikke er indbetalt inden 14 dage efter forfaldsdagen, udsendes 1. rykker med afleveringsattest, der tillægges et af generalforsamlingen fastsat gebyr, p.t. 100,00 kr.

Såfremt kontingent og gebyr ikke er betalt senest 14 dage efter modtagelsen af 1. rykker, udsendes 2. rykker med afleveringsattest med tillæg af et af generalforsamlingen fastsat gebyr, p.t. 100,00 kr. og med angivelse af, at såfremt denne ikke betales, vil sagen uden yderligere varsel blive overgivet til retslig inkasso.

Såfremt der efter 14 dage efter afsendelsen af 2. rykker ikke er sket betaling, er bestyrelsen pligtig til at overgive sagen til retslig inkasso, idet restanten er forpligtet til at betale alle omkostninger herved.

Bestyrelsen er i særlige tilfælde bemyndiget til at give en kortere henstand.

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

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.

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

9. Ændring af vedtægter

Ændring af foreningens vedtægter kræver vedtagelse på en generalforsamling, hvor ændringsforslaget er særskilt optaget på dagsordenen samt i sin fulde ordlyd fremsendt til samtlige medlemmer.

Vedtægtsændringer kan kun vedtages med 2/3 majoritet af de ved generalforsamlingen repræsenterede medlemmer og med godkendelse af Esbjerg Byråd.

10. Tinglysning

Medlemskabet af grundejerforeningen beror på bestemmelserne i § 11 i den for området gældende lokalplan nr. 07-030-0001, der er endeligt vedtaget af Esbjerg byråd den 8. september 2008.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 29.11.2011

Disse reviderede vedtægter er vedtaget på generalforsamlingen 21.02.2024

Esbjerg

Bestyrelse

Formand:
Leif Stage Andersen

Næstformand:
Jacob Skjødt Møller

Kasserer:
Martin Dahlstrøm Vinter

Bestyrelsesmedlem:
Per Aagaard Jensen

Sekretær:
Claus Kronborg