

Grundejerforeningen Søbakken Øst

Vedtægter for Grundejerforeningen "Søbakken Øst"

- §1. Foreningens navn er Grundejerforeningen "Søbakken Øst"
- §2. Foreningens hjemsted er Viborg Kommune ved, den til enhver tid værende, formands adresse.
- §3. Foreningens formål er at varetage medlemmernes beboermæssige interesser, indadtil som udadtil, herunder interesser i forhold til Viborg Kommune, at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, samt fastsætte regler for fællesarealernes benyttelse.
- §4. Som medlemmer kan og skal optages andelshaverne i Andelsboligforeningen "Søbakken", Andelsboligforeningen "Søbakken II" og Andelsboligforeningen "Søbakken III".
- §5. Ved en andelshavers overdragelse af sin andel i en af andelsforeningerne overdrages medlemskabet af grundejerforeningen med rettigheder og forpligtelser i henhold til grundejerforeningens vedtægter til den/de nye andelshaver i andelsboligforeningen, der overtager andelen. Ved overdragelsen påhviler det parterne selv at foretage refusion af kontingentet for den pågældende periode.
- §6. Medlemmernes rettigheder og forpligtelser overfor foreningen fastsættes efter de til enhver tid gældende vedtægter for foreningen, samt i henhold til beslutninger, som måtte blive truffet i henhold til vedtægterne. Generalforsamlingen har vedtaget "Reglement for fællesarealer" (vedhæftet som bilag, side 6)
- §7. A. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.
- B. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af oktober måned.
- C. Generalforsamlingen indkaldes skriftlig med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.
- D. Indkaldelsen skal indeholde: Dagsorden, tid og sted for generalforsamlingens afholdelse samt vedlægges foreningens reviderede regnskab.
- E. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

Grundejerforeningen Søbakken Øst

1. Valg af dirigent.
 2. Formandens beretning.
 3. Kassererens gennemgang af foreningens reviderede regnskab og godkendelse af budget.
 4. Indkomne forslag til behandling på den ordinære generalforsamling.
 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisor.
 6. Eventuelt.
- F. På generalforsamlingen har foreningens medlemmer én stemme pr. andelsbolig.
Stemmeretten udøves af andelshaveren eller på dennes vegne en myndig person, der er beboer i andelsboligforeningen, og er bemyndiget ved skriftlig fuldmagt.
Hvert medlem kan kun bemyndiges med én stemme.
- G. Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- H. Afstemning på generalforsamlingen foregår ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning skal dog finde sted, såfremt et medlem af foreningen kræver det.
- I. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, bortfalder forslaget.
- J. Beslutninger om vedtægtsændringer kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer. Er der ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.
- §8. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, bestyrelsen eller mindst 1/4 af foreningens medlemmer forlanger det, med angivelse af dagsorden.
- §9. Der føres protokol over det på generalforsamlingen passerede. Protokollatet underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- §10. Bestyrelsen består af 6 medlemmer, hvoraf hver andelsboligforening skal være repræsenteret med 2 medlemmer og en suppleant. Valg til

Grundejerforeningen Søbakken Øst

bestyrelsen foretages af de respektive andelsboligforeninger, der underretter bestyrelsen for grundejerforeningen om resultatet senest 3 uger før grundejerforeningens ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen.

Suppleanter vælges for et år ad gangen.

- §11. Umiddelbart efter at en bestyrelse er valgt, vælger denne blandt sin midte en formand, en næstformand og en kasserer. Afgår formanden i en valgperiode, indtræder næstformanden automatisk i hans sted, og der vælges en ny næstformand og kasserer blandt den nye bestyrelse.
- §12. Bestyrelsen varetager foreningens daglige ledelse i henhold til vedtægterne. Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden i forening med et bestyrelsesmedlem.
- §13. Bestyrelsen afholder bestyrelsesmøder i det omfang bestyrelsen finder det nødvendigt. Formanden, eller i dennes fravær næstformanden, leder disse møder. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 4 medlemmer og mindst en fra hver andelsboligforening er til stede.
- §14. Hvert medlem pålægges et årligt kontingent til foreningen. Kontingentet betales halvårsvis forud. Der kan ikke ske refusion af erlagt kontingent.
Det årlige kontingents størrelse fastsættes af generalforsamlingen.
- §15. Hvert medlem er uanset andelsboligens størrelse og beliggenhed ligestillet.
- § 16 Kontingenter og vederlag opkræves af andelsboligforeningerne og indbetales til et pengeinstitut efter bestyrelsens valg, hvor de indsættes på en særskilt konto, fra hvilken der kun skal kunne foretages hævnning ved brug af bank ved underskrift af to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen skal ske direkte til en sådan konto. Til den daglige drift oprettes en driftskonto, hvor betalinger foregår via netbank. Foreningens kasserer har fuldmagt til denne konto.
- §17. Foreningens regnskabsår er fra 1. juli til 30. juni det følgende år. Regnskabet skal af kassereren være afleveret til foreningens revisor senest den 1. august.
En af generalforsamlingen valgt revisor skal revidere regnskabet.
- §18. Hvervene som bestyrelsesmedlemmer og revisor er ulønnet.
- §19. Foreningen er gennem sin formand pligtigt medlem af "kontaktudvalget mellem Grundejerforeningerne Søbakken Øst og Søbakken Vest".
For dette kontaktudvalg gælder særlige vedtægter, der er vedtaget af de respektive grundejerforeninger, og hvilke vedtægter alene vil kunne ændres,

Grundejerforeningen Søbakken Øst

såfremt dette er besluttet af grundejerforeningernes generalforsamlinger. Se bilag.

Kontaktudvalget har til det formål at træffe nødvendige beslutninger om anlæg og drift af grundejerforeningernes fællesområde.

Vedtægterne for kontaktudvalget betragtes som en integreret del af nærværende vedtægter.

- §20. Såfremt foreningen opløses tilfalder foreningens formue de på opløsningstidspunktet værende medlemmer af grundejerforeningen.

Vedtaget på generalforsamlingen den 12. oktober 2022.

Dirigent:



Jørgen Olesen

Bestyrelsen:




John Ryttergaard Duch
Formand



Erlend Thorvardarson
Næstformand



Carsten Mørkenborg
Sekretær



Bodil Barrett
Kasserer



Annegrethe Winther
Bestyrelsesmedlem



Conni Nedergaard
Bestyrelsesmedlem

Grundejerforeningen Søbakken Øst

1. Formål

Der oprettes et kontaktudvalg for at fastlægge retningslinjer for anvendelse af den fælles del af parcel 1 af matrikel 613 a, herunder fordeling af udgifter

2. Områdeafgrænsning

Grundejerforeningen Søbakken Vest har som medlemmer ejendommene Søbakken 2-20 (lige numre).

Grundejerforeningen Søbakken Øst har som medlemmer ejendommene Søbakken 22-132 (lige numre).

Parcel 1 af matrikel 613 a omfatter interne veje og stier, parkeringspladser og grønne områder for begge grundejerforeninger. Tilsammen udgør arealerne det i lokalplan nr. 11 benævnte område III.

Det i vedhæftede kortbilag med "A" angivne område af parcel 1 af matrikel 613 a tilhører grundejerforeningen Søbakken Vest.

Det med "B" angivne område tilhører grundejerforeningen Søbakken Øst.

Det med "C" angivne område er fælles for de to grundejerforeninger.

Der foretages ikke udmatrikulering af områderne A, B og C.

Ansvar for område A henholdsvis B er de respektive grundejerforeningers.

De følgende punkter angiver bestemmelser for anvendelse og udgiftsfordeling for område C.

3. Kontaktudvalg

Kontaktudvalget består af de to formænd for grundejerforeningerne Søbakken Øst og Vest.

Kontaktudvalget godkender anvendelse af område C og budget for anlægs- og driftsudgifter i henhold til nærværende vedtægter. Ved eventuel afstemning har Søbakken Vest 10 stemmer og Søbakken Øst 55 stemmer.

Den daglige administration af område C varetages af bestyrelse for Søbakken Øst.

4. Anvendelse af område C

Der anlægges et boldspilareal og et legeareal.

Der tilsås med græs, udføres beplantning med træer og buske og der kan opstilles legeredskaber.

Desuden kan grundejerforeningen Søbakken Øst for egen regning opføre en fællesbygning på arealet i forlængelse af husrækkerne langs den offentlige vej.

Anlæg udover det nævnte kræver godkendelse af begge grundejerforeninger.

5. Udgiftsfordeling

Anlægs- og driftsudgifter fordeles mellem de to foreninger efter antal huse (medlemmer) dvs. 10 til 55.

6. Tiltrædelse

De to grundejerforeninger optager en bestemmelse om at nærværende vedtægter er gældende i §19 i grundejerforeningernes vedtægter.

Grundejerforeningen Søbakken Øst

Reglement for fællesarealer

1. Parkering udenfor afmærkede båse er ikke tilladt.
2. Parkeringsbekendtgørelsen for Viborg Kommune er gældende.
3. Veje og stier ud for egen grund har beboerne pligt til selv at renholde om sommeren og rydde for sne samt gruse om vinteren. Ved meget sne vil der blive arrangeret fælles maskinel rydning af veje ved grundejerforeningens foranstaltning.
4. Det er tilladt at lufte hund på fællesarealerne. Hunde skal altid føres i snor på området. Evt. hundeefterladenskaber skal straks opsamles af den, som fører hunden i snor.
5. Vedligeholdelse og drift af fællesarealerne påhviler grundejerforeningen. Der må således ikke foretages beplantning eller beskæring uden bestyrelsens godkendelse (indhentes forud). Nænsom afklipping af enkelte grene og blomster må gennemføres under hensyntagen til plantens fortsatte vækst og fremtræden. Større omlægninger af området besluttet på den årlige generalforsamling.
6. Anvendelse af fællesarealerne til andre formål, end de er indrettet til, skal godkendes af bestyrelsen i god tid forud herfor. Dette skal sikre at øvrige beboere orienteres i tide.
7. Containere er beregnet til haveaffald og ikke til kasserede brugsgenstande m.v. Er containeren fyldt op, må der ikke henlægges haveaffald ved siden af den.
8. Kun brændbart haveaffald må henlægges på bålpladsen.

Reglementet for fællesarealer vedtaget på generalforsamlingen den 4. oktober 2018.

Retningslinjer for etablering og anvendelse af en opsparing til vejvedligeholdelse på Grundejerforeningens områder.

Grundejerforeningen Søbakken Øst

Baggrund:

Det blev på generalforsamlingen i 2019 besluttet at oprette en opsparing beregnet på vedligeholdelsesarbejder på vejbelægningen i foreningens område.

Bestyrelsen fandt imidlertid, at grundlaget for opsparing og anvendelse af de midler, som opspares, ikke er tilstrækkelig klare. Dette er også blevet påpeget på efterfølgende generalforsamlinger. Bestyrelsen finder desuden, at der ikke er tale om en egentlig "vejfond", da en sådan skal have egen bestyrelse med dispositionsret til midlerne i en sådan fond. Det er af forslagsstillerne i 2019 ment som en opsparing til vejvedligeholdelse på foreningens arealer.

Beslutning:


På generalforsamlingen 12. oktober 2022 blev følgende retningslinjer vedtaget:

Formålet med opsparingen til vejvedligeholdelse er at tilvejebringe tilstrækkelige midler til reparation og istandsættelse af de veje, stier og P-pladser, som Grundejerforeningen Søbakken Øst har ansvaret for.

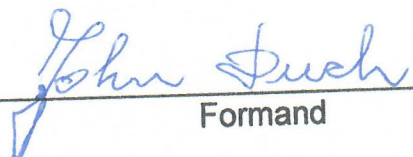
Opsparingen til vejvedligeholdelse i grundejerforeningen Søbakken Øst skal føre frem til en samlet opsparing på kr. 600.000. Efter ni regnskabsår vil opsparingen udgøre kr. 594.000. Restbeløbet på kr. 6.000 kan inddækkes ved indbetaling af 19/55 fra Søbakken og 18/55 fra Søbakken II hhv. Søbakken III. Når det samlede beløb er nået, ophører boligforeningernes indbetaling af bidrag, indtil der anvendes et beløb til vejvedligeholdelse, som nødvendiggør at den samlede opsparing genetableres af boligforeningerne ved indbetaling som anvist på generalforsamlingen i 2019 og under anvendelse af ovennævnte fordelingstal.

Indtil det samlede mål på kr. 600.000 er opnået kan der afholdes udgifter til vejvedligeholdelse af opsparingen, hvis bestyrelsen vurderer at omkostningen ikke skal dækkes af grundejerforeningens driftskapital. Dette medfører derfor, at det vil forlænge tiden, der vil gå, indtil målet for opsparingen, kr. 600.000, er nået. Forud for disponering af midler fra opsparingen til vejvedligeholdelse kan finde sted, skal bestyrelsen indhente en faglig begrundelse for arbejdets omfang samt en faglig vurdering af omkostningerne hertil.

Viborg 30/10 2022



Dirigent



Formand