

**GRUNDEJERFORENINGEN
SYREN-, JASMIN- OG
GYVELPARKEN**

VEDTÆGTER

Rev. AUGUST 2022

Indholdsfortegnelse:

Side

2	Indholdsfortegnelse
3	Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.
3	Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.
4	Kap. 3. Foreningens formål og opgaver.
4	Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.
5	Kap. 5. Foreningens ledelse og administration.
8	Kap. 6. Regnskab og revision.
8	Kap. 7. Fællesarealer.
8	Kap. 8. Forskellige bestemmelser.
10	Bilag 1. Aftale indgået med Ribe kommune.
11	Bilag 2. Kort over området af Grundejerforeningen Syren-, Jasmin- og Gyvelparken.
12	Bestyrelse.

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN SYREN-, JASMIN- OG GYVELPARKEN.

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen for Syren-, Jasmin- og Gyvelparken", med hjemsted på Ribe Nørreemark, Ribe.

Kap 2. Foreningens område og medlemskreds.

- 2.1 Enhver grundejer indenfor området af lokalplanen for Syren-, Jasmin- og Gyvelparken, lokalplan nr. 03.01 er pligtig til at være medlem af foreningen.
- 2.2 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.
- 2.3 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- 2.4 Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- 2.5 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.
- 2.6 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 som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

- 2.7 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtigelse 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 servitutbestemmelse herom.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver.

- 3.1 Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i henhold til bestemmelserne i lokalplanen for området Syren-, Jasmin- og Gyvelparken, lokalplan nr. 03.01., samt i henhold til aftale indgået med Ribe Kommune, (se bilag 1 og 2) og i øvrigt kap. 7.
(Ved kommunalreformen er Ribe kommune fra 1. januar 2007 en del af Esbjerg kommune)
Desuden udføres de opgaver der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- 3.2 Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- 3.3 Grundejerforeningen er berettiget til 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.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

- 4.1 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.
- 4.2 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- 4.3 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et gebyr. Gebyret fastsættes af bestyrelsen.
- 4.4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidserhverv i foreningen.
- 4.5 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.
Andelsboligforeningerne betaler 1 bidrag pr. bolig.
- 4.6 Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- 4.7 Der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.
- 4.8 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

- 4.9 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.
- 4.10[•] Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn, bopæl og e-mail adresse, samt den tidligere ejers nye bopæl.
- 4.11 Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag.
- 4.12 Andelsboligforeningerne har 1 stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. På generalforsamlingen kan 1 stemme kun afgives af et medlem fra den enkelte boligenhed.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration.

- 5.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 5.2 Medlemmerne af ejerens 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.
- 5.3 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.
- 5.4[•] Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte mailadresse.
For medlemmer uden mailadresse afleveres/sendes indkaldelse til medlemmets bopæl.
- 5.5 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- 5.6 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde som det nærmere fremgår af indkaldelsen til generalforsamlingen.
- 5.7 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

5.8 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.
6. Valg af bestyrelse samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

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

5.9 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, skriftligt indsender begæring herom til bestyrelsen. Begæringen skal indeholde dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling.

5.10 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.

5.11 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

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

5.13 Der kan ikke afgives stemme pr. fuldmagt.

5.14 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

5.15 Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

5.16[•] Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referatet fra generalforsamlingen på foreningens hjemmeside. Det medlem som er fritaget for digital post og som ønsker referatet leveret, retter anmodning herom til bestyrelsen.

- 5.17 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.
- 5.18* På generalforsamlingen vælges en bestyrelse på 5 medlemmer, heraf vælger andelsboligforeningerne blandt sig 2 medlemmer og de øvrige grundejere blandt sig 3 medlemmer.
- Såfremt andelsboligforeningerne ikke ønsker at udnytte deres repræsentationsmulighed, overgår denne til ejerboligerne.
- På tilsvarende måde kan repræsentationsmulighederne for ejerboligerne overgå til andelsboligforeningerne, hvis ejerboligerne ikke ønsker at udnytte deres mulighed.
- 5.19* Desuden vælges hvert år 2 bestyrelsessuppleanter samt 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
- 5.20 Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år.
- 5.21 Valgbar til bestyrelsen er medlemmer eller disses ægtefælle/samlever såfremt de bebor deres bolig.
- 5.22 Bestyrelsen konstituerer sig umiddelbart efter generalforsamlingen med formand, kasserer og sekretær.
- 5.23 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.
- 5.24 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- 5.25 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- 5.26 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen senest på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 5.27 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
- 5.28 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 5.29 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal bestyrelsen altid være repræsenteret.

- 5.30 Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6. Regnskab og revision.

- 6.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 6.2 Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 20. februar og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Kap. 7. Fællesarealer.

Grønne områder:

- 7.1 Grundejerforeningen vedligeholder legepladserne, herunder de beplantede arealer herpå mellem Syrenparken og Jasminparken og mellem Gyvelparken og den øst - vest gående sti.

Arealerne fremgår af bilag 2.

- 7.2 Øvrige beplantede områder vedligeholdes af beboere/grundejere på de enkelte stikveje.
- 7.3 Afgørelse om hvordan den pligtige drift- og vedligeholdelse af øvrige beplantede områder skal foregå, træffes ved almindelig stemmeflertal blandt de tilgrænsende ejendomme. Udgifterne fordeles efter aftale mellem grundejerne.

Veje og stier:

- 7.4 Grundejerforeningen vedligeholder belægninger på stikveje og på stier som det fremgår af bilag 2.
- 7.5 Grundejerforeningen sørger for snerydning og glatførebekæmpelse på de 2 øst - vest gående stier.
- 7.6 Rengøring og snerydning af stikveje og af de øvrige stier påhviler de tilgrænsende grundejere med mindre andet bliver besluttet på en generalforsamling.

Kap. 8. Forskellige bestemmelser.

- 8.1 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til at orientere/høre berørte medlemmer evt. ved indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

- 8.2 Ændring af foreningens vedtægter kræver, at der afholdes 2 på hinanden følgende generalforsamlinger (kan være såvel ordinær som ekstraordinær), og at der ved begge forsamlinger er 2/3 flertal for vedtægtsændringer blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.
- 8.3 Ændringer af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.
- 8.4 Nærværende vedtægter, erstatter de hidtil gældende vedtægter af 20. februar 1978 med de seneste ændringer af 1. september 1987.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 11 marts 1997 og den ekstraordinære generalforsamling den 23. april 1997.

I bestyrelsen:

Jens Levring	Tage Horsbøl	Egon Ebsen
Bertel Hansen	Marti Prinds	

Nærværende vedtægter godkendes herved Ribe Kommune, den 23. maj 1997

Udvalget for teknik og miljø

Ib Laursen	/	H. Kjær
fmd.		tekn. dir.

* På generalforsamlingen den 12. marts 2012 og den ekstraordinære generalforsamling den 30. april 2012 er det godkendt, at vedtægternes punkt 5.18 og 5.19 ændres som anført under punkterne.

I bestyrelsen

Hans-Arne Lauridsen	Tage Horsbøl	Børge Petersen
Hans Jørgen Kristensen	Jens Buje	

Den 9. juli 2012, Sags id 2012-12217, oplyser, Esbjerg kommune, Teknik & Miljø, Sekretariatet, at det er tilstrækkeligt, at kommunen har modtaget kopi af tillægget (vedtægtsændringer).

Byrådet har derfor ikke tiltrådt tillægget (vedtægtsændringer).

- På generalforsamlingen den 15. marts 2022 og den ekstraordinære generalforsamling den 28. april 2022 er det godkendt, at vedtægternes punkt 4.10, 5,4 og 5.16 ændres som anført under punkterne.

I bestyrelsen

Hans-Arne Lauridsen

Tage Horsbøl Leif Andersen

Jans Moesby

Else Jensen

Den 28. juni 2022 og 2. august 2022 oplyser Esbjerg Kommune, at de vedtagne vedtægtsændringer ikke vedrører kommunen som planmyndighed.

Foreningen skal sikre, at databeskyttelsesreglerne er overholdt. Det er Datatilsynet, der er myndighed på området.

BILAG 1

til vedtægter for Grundejerforeningen Syren-, Jasmin- og Gyvelparken

Ribe Kommune er ejer og vedligeholder randbeplantningen omkring området jvf. bilag 2.

Ribe Kommune vedligeholder belægningen og varetager snerydning og glatførebekæmpelse på de offentlige veje og stier:

- Stamvejene Syren- Jasmin- og Gyvelparken
- Engparkstien
- Den sydlige øst/vest-gående sti
- Stierne ved østenden af stamvejene Syrenparken og Jasminparken
- Den del, af de 4 stier ved andelsboligerne i Gyvelparken, der går fra Engparkstien og ind til privat grund.
- Den del, af de 4 stier ved den sydlige øst/vest-gående sti, der går fra denne og ind til privat grund.

Ribe Kommune har drift- og vedligeholdelse af vejbelysning i hele området.

~~Kommunalt tilskud til legepladserne tildeles efter samme regler som til de øvrige legepladser i kommunen.~~

Bilag 2 Kort over området af Grundejerforeningen Syren- Jasmin- og Gyvelparken.

