

# ADVOKATFIRMAET §§ PAUL JOHANSEN

Moderet for Højesteret

50.102 PJ/kn  
Matr.nr. 8 bt og 8 bu  
Herborg by, Herborg,

Beliggende:  
Tranebærvej, Enebærvej og  
Birkmosevej, 6920 Videbæk

Akt: skab nr.  
Købers bopæl, 6920 Videbæk  
Advokatfirmaet  
Johansen & Bliddal  
6920 Videbæk  
Anmelder: Advokatfirmaet

Paul Johansen  
Bredgade 20  
6920 Videbæk  
Tlf. 97172244  
Fax. 97173296  
CVR og ApS  
nr. 16287407

Afgiftsberegning:  
tinglysningsafgift

kr. 1 400,00

ORIGINAL 119145 01 0000.0055

19.10.200  
1.400,-

## DEKLARATION.

Undertegnede Videbæk kommune, Rådhuset, 6920 Videbæk, bestemmer herved for nuværende og kommende ejere af område 1 i lokalplan nr. 92 fra Videbæk kommune:

I.

De nuværende og til enhver tid værende ejere af parcellerne, forpligter sig til at være medlem af den grundejerforening, som Videbæk kommune har stiftet i h.t. § 9 i lokalplan nr. 92, samt til at respektere vedtægterne herfor, som disse til enhver tid lovligt måtte være vedtaget og ændret. Disse vedtægter tinglyses som en del af nærværende deklaration.

II.

Det skal ikke være tilladt at holde høns, kalkuner, ænder, duer eller lignende husdyr, ligesom udendørs fugle- eller hundehold ikke er tilladeligt.

Der må ikke i området ske parkering af lastvogne, større varevogne busser, campingvogne eller både på områdets veje. Ej heller må sådanne anbringes på skæmmende måde på parcellerne.

Parcellerne skal stedse renholdes og vedligeholdes, så disse ikke skæmmer området.

Bestyrelsen i grundejerforeningen kan påtale tilsidesættelsen af

# ADVOKATFIRMAET §§ PAUL JOHANSEN

Moderet for Højesteret

grundejernes forpligtelser og lade foretage nødvendige foranstaltninger til opfyldelsen af forpligtelserne for grundejerens regning, når der efter 2 gange skriftlig påtale med mindst 14 dages mellemrum, og 8 dage er forløbet efter sidste skriftlige påtale, uden pålægget er efterkommet.

## III.

For den ovenfor nævnte grundejerforening skal i øvrigt følgende vedtægter være gældende.

-----ooo-----

### " V E D T Æ G T E R

for

"Grundejerforeningen Tranebærvej/Enebærvej og Birkmosevej"

#### § 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Tranebærvej/Enebærvej og Birkmosevej".

Foreningens hjemsted er Videbæk Kommune, og dens adresse er formandens, dog indtil bestyrelse er valgt, Videbæk kommunes adresse.

#### § 2.

Foreningens formål er at virke for områdets interesser samt medlemmernes interesser, både indadtil og udadtil, herunder at etablere, drive og vedligeholde områdets fællesarealer, samt at påse nærværende deklarations overholdelse.

Fællesarealerne omfatter delområde 2, jfr. kortbilag 2 i lokalplan nr. 92, boiigvejene og stierne.

Foreningen har ret til at påtale særligt skæmmende farver og manglende vedligeholdelse af bygninger og udenomsarealer hos den enkelte grundejer, ligesom pålæg fra foreningen ved bestyrelsen kan kræves håndhævet, jfr. i øvrigt bestemmelserne i nærværende deklaration.

#### § 3.

Som ordinært medlem kan og skal optages enhver, der er grundejer i delområde 1.

Der føres af bestyrelsen en medlemsfortegnelse.

Medlemmer, der sælger deres grund/ejendom i området er pligtig at sørge for at køberen/ne underskriver en erklæring om overtagelse

# ADVOKATFIRMAET §§ PAUL JOHANSEN

Moderet for Højesteret

af sælgers medlemskab og at tilsende denne foreningens formand for notering, og således at evt. økonomiske mellemværender berigtiges i forbindelse med ejerskiftet.

Kontingentet er for tiden 750,00 kr. årligt pr. parcel. Det kan ændres ved almindelig generalforsamlingsbeslutning. Der betales forholdsmæssigt kontingent 1. gang for 2005, og som forudsættes refunderet forholdsmæssigt ved ejerskifter.

Kommunen skal ikke betale bidrag af usolgte grunde.

Udmeldelse kan alene ske i forbindelse med ejerskifte, og alene mod, at evt. skyldige beløb og restancer måtte være betalt.

## § 4.

Den årlige generalforsamling afholdes i tiden fra 1. marts til 1. juni og sammenkaldes med 8 dages varsel ved skriftlig indkaldelse til medlemmerne med samtidig angivelse af dagsordenen. Indkaldelse kan lovligt ske til ejendommens adresse, hvis anden adresse ikke er meddelt foreningen.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen v/ formanden og skal indkaldes af denne inden 1 måned, når mindst 3 medlemmer skriftligt fremsætter krav herom og fremsender motiveret dagsorden. Indkaldelsen sker da også med 8 dages skriftligt varsel og som anført i stk. 1.

## § 5.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må være formanden i hænde senest den 15. februar.

På generalforsamlingen redegøres der for foreningens virksomhed i det forløbne år, og det reviderede regnskab med balance fremlægges til godkendelse på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen træffer sine beslutninger med simpel stemmeflerhed, dog kræver vedtægtsændringer 2/3 majoritet af de afgivne stemmer.

Til foreningens ophævelse kræves en i dette specielle øjemed indkaldt generalforsamling, vedtagelse kan kun ske med 3/4 majoritet af de afgivne stemmer. Ophæves foreningen, skal dens midler fordeles blandt foreningens medlemmer på beslutningstidspunktet.

I den forbindelse henvises til lokalplan nr. 92 §9 om pligt til grundejerforening.

Et forslag, der er forkastet på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, kan ikke fremsættes på ny før næste ordinære

# ADVOKATFIRMAET §§ PAUL JOHANSEN

Moderet for Højesteret

generalforsamling.

## § 6.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne.

Almindeligvis foregår afstemninger ved håndsoprækning, men disse skal ske skriftligt, hvis dirigenten, et medlem af bestyrelsen eller 2 medlemmer af foreningen forlanger det.

Valg af bestyrelsesmedlemmer, revisor og revisorsuppleant skal altid ske skriftligt, såfremt der er opstillet flere kandidater, end der skal vælges.

Skulle stemmerne på 2 eller flere kandidater stå lige, foretages omvalg mellem disse. Skulle stemmerne atter stå lige, anvendes lodtrækning.

Står stemmerne om et forslag i øvrigt lige, er dette forkastet.

## § 7.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde:

1. valg af dirigent,
2. formanden aflægger beretning,
3. kassereren fremlægger regnskab med bestyrelsens forslag til resultatdisponering samt status til godkendelse,
4. behandling af indkomne forslag,
5. valg af 5 bestyrelsesmedlemmer, der selv konstituerer sig med formand og kasserer. Bestyrelsesvalg afholdes første gang på den førstkommende, ordinære generalforsamling i 2005/2006,
6. valg af revisor, første gang på den ordinære generalforsamling i 2005/2006.
7. eventuelt.

## § 8.

Regnskabsåret er kalenderåret. Første regnskabsår strækker sig fra den 1.8.2005 - 31.12.2006.

## § 9.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Bestyrelsen vælges for 1 år ad gangen, og denne fastsætter selv sin forretningsorden.

Afgår et bestyrelsesmedlem i utide, foretages erstatningsvalg for den eventuelt resterende periode først ved næste generalforsamling.

Bestyrelsesmøder afholdes, når det skønnes nødvendigt og da på formandens initiativ. Står stemmerne ved en afstemning lige, er

# ADVOKATFIRMAET §§ PAUL JOHANSEN

Moderet for Højesteret

*formandens stemme afgørende.*

*Bestyrelsen varetager foreningens tarv udadtil og indadtil under ansvar overfor generalforsamlingen og fører de forskellige forhandlinger og beslutninger til protokols. Der føres en kassebog med bilag og en forhandlings- og generalforsamlingsprotokol, hvilken sidste underskrives af formanden og dirigenten efter generalforsamlingens godkendelse af regnskab og status.*

§ 10.

*Bestyrelsen tegner foreningen i forening. Dog kan formanden tegne sammen med yderligere 2 medlemmer af bestyrelsen.*

§ 11.

*Foreningens medlemmer hæfter solidarisk bl.a. med deres formue, for deres pligt til ligeligt at dele evt. underskud i foreningen.*

12.

*Der skal ved simpel stemmeflerhed kunne vedtages, at nærværende vedtægter skal suppleres med en bestemmelse om pantstiftende lysning på hver parcel for max. 25.000,00 kr. for foreningens regning. Pantesikkerheden skal i givet fald tjene til sikkerhed for den enkelte ejers forpligtelser overfor foreningen."*

-----000-----

IV.

*Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration skal være den til enhver tid værende grundejerforening v/dennes bestyrelsen, og Videbæk kommune, hver for sig. Ved kommunesammenlægningen overgår kommunens påtaleret til den nyetablerede fælleskommune.*

V.

*Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 8 bt og 8 bu Herborg by, Herborg, alene med respekt af nuværende tinglyste servitutter, om hvis indhold der henvises til tingbogen, og som respekteres.*

VI.

*Når udstykningen er gennemført, skal fællesarealerne tilskødes grundejerforeningen for regning Videbæk kommune.*

VII.

*Omkostningerne ved nærværende aftales oprettelse og tinglysning betales af Videbæk kommune.*

# ADVOKATFIRMAET §§ PAUL JOHANSEN

Møderet for Højesteret

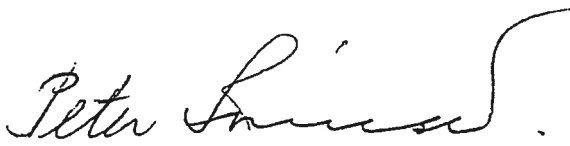
VIII.

Når mindst 50% af grundene i området er overtages, meddeler Videbæk kommune samtlige købere dette, og disse skal da selv foranledige 1. generalforsamling afholdt.

Videbæk, den 28. september 2005.

Videbæk kommune

  
Torben Nørregaard  
Borgmester

  
Peter Sørensen  
Kommunaldirektør

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Skjern  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:  
AA 3

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 8 BT m.fl., Herborg By, Herborg  
Ejendomsejer: Videbæk Kommune  
Lyst første gang den: 19.10.2005 under nr. 22775  
Senest ændret den : 19.10.2005 under nr. 22775

Retten i Skjern den 20.10.2005

*Merete Holk*  
Merete Holk - tlf 96 802210