

Rev. 31.05.2017

**VEDTÆGTER FOR
"BYDELSFORENINGEN – RINGKØBING K SYD"**

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Navn og hjemsted	3
2.	Baggrund og vision	3
3.	Formål	3
4.	Område	4
5.	Medlemskab	4
6.	Bydelsforeningens opgaver og fællesarealer mv.	5
7.	Fordelingstal	7
8.	Medlemsbidrag	7
9.	Medlemsforpligtelser	8
10.	Hæftelse	8
11.	Restancer	9
12.	Generalforsamling	9
13.	Møde- og stemmeret mv.	10
14.	Bestyrelsen.	11
15.	Budget	13
16.	Dialogmøder	13
17.	Regnskab og revision.	13
18.	Administration.	14
19.	Tegningsregel.	14
20.	Opløsning af Ringkøbing K ApS.	14
21.	Tinglysning og omkostninger	15
22.	Påtaleret	15

1. NAVN OG HJEMSTED

- 1.1. Foreningens navn er "Bydelsforeningen - Ringkøbing K Syd".
- 1.2. Bydelsforeningens hjemsted er Ringkøbing-Skjern Kommune.

2. BAGGRUND OG VISION

- 2.1. Ringkøbing K ApS er et partnerskab mellem Ringkøbing-Skjern Kommune og Arealudvikling ApS - et helejet datterselskab under Realdania By & Byg A/S - som har til opgave, at forestå areal- og byudvikling af hele det område - kaldet "Naturbydelen Ringkøbing K" - der er vist på **bilag 1**.
- 2.2. Ambitionen for udviklingen af Naturbydelen Ringkøbing K er at vise, hvordan en nytænkende og bæredygtig byudvikling med afsæt i Ringkøbings potentialer kan bidrage til udvikling og vækst samt at vise, hvordan man kan bygge på en respektfuld måde i naturskønne og kystnære omgivelser. Når Naturbydelen Ringkøbing K er fuldt udbygget forventes det, at der vil være opført ca. 120.000 etagekvadratmeter boligbebyggelse.
- 2.3. Vedtægterne for bydelsforeningen er baseret på visionerne for Naturbydelen Ringkøbing K, der nærmere er beskrevet i udviklingsplanen (**bilag 2**), kvalitetsprogrammet (**bilag 3**), den fysiske plan (**bilag 4**) og eksempelsamlingen for Naturbydelen Ringkøbing K (**bilag 5**) og skal sikre høj kvalitet i udvikling, drift og vedligeholdelse af bydelsforeningens område.

3. FORMÅL

- 3.1. Bydelsforeningens formål er:
 - at varetage medlemmernes fælles interesser, anliggender, rettigheder og pligter i relation til bydelsforeningens område,
 - at tage skøde på fællesarealer, bygninger og anlæg samt at forestå drift, renholdelse, vedligehold og fornyelse af disse indenfor bydelsforeningens område,
 - at medvirke til at understøtte liv og fælles aktiviteter indenfor bydelsforeningens område,
 - at medvirke til at sikre overholdelse af gældende lokalplaner indenfor bydelsforeningens område, den for Naturbydelen Ringkøbing K udarbejdede udviklingsplan samt kvalitetsprogrammet,

- at medvirke til at bevare en høj bygningsmæssig- og rekreativ kvalitet indenfor bydelsforeningens område i henseende til æstetik og arkitektur samt bæredygtighed,
- at sikre offentligheden færdselsret og ophold på veje og pladser samt øvrige fællesarealer indenfor bydelsforeningens område,
- at medvirke til - f.eks. gennem påtale eller ved støtte til en påtaleberettiget - at sikre overholdelsen af vedtægterne med bilag indenfor bydelsforeningens område, og
- at påtage sig alle andre under en bydelsforening normalt hørende opgaver.

4. OMRÅDE

- 4.1. Ved stiftelsen omfatter bydelsforeningen det område, der er markeret på **bilag 6**.
- 4.2. Indenfor bydelsforeningens område ligger ved stiftelsen delområderne "Engen" (E1 - E6), "Forten" (F1 - F12) og "Skoven" (S1 - S3), som vist på **bilag 7**.
- 4.3. Bydelsforeningens område og etapevise udvidelse - som foreløbig vist på bilag 6 - 7 - er ved stiftelsen af bydelsforeningen ikke endeligt fastlagt. Ringkøbing K ApS forbeholder sig derfor ret til, at ændre i planlægningen heraf, herunder at udvide eller indskrænke bydelsforeningens område samt kredsen af omfattede delområder og grundejerforeninger inden for dette.
- 4.4. Inden for bydelsforeningens område kan der etableres både ejerboliger, andelsboliger, private udlejningsboliger, almene boliger mv., jf. i øvrigt lokalplanens bestemmelser herom.

5. MEDLEMSKAB

- 5.1. Indenfor bydelsforeningens område etableres to niveauer af foreninger:
 - a. Bydelsforeningen som den overordnede forening for hele Ringkøbing K Syd, og
 - b. underliggende grundejerforeninger i de enkelte delområder, som er pligt-mæssige medlemmer af bydelsforeningen.
- 5.2. Enhver ejer af et delområde - jf. punkt 4.2. - eller dannet grundejerforening - jf. punkt 5.4. - inden for bydelsforeningens område, herunder Ringkøbing K ApS har ret og pligt til at være medlem af bydelsforeningen.

- 5.3. Medlemspligten indtræder, når bydelsforeningen stiftes, når et område overføres til bydelsforeningens område eller for nye ejere af et delområde eller dele heraf, som angivet i punkt 5.5.
- 5.4. Hvis der er flere ejere af ejendomme inden for et delområde, da gælder medlemspligten til bydelsforeningen disse ejere i forening. Ejerne skal da stifte en grundejerforening. Grundejerforeningen skal have samme vedtægter (med undtagelse af specifikke forskelle mellem de enkelte grundejerforeninger), herunder samme økonomiske fordelingsmæssige principper som er gældende for de øvrige grundejerforeninger, som varetager deres (ejernes) fælles interesser, anliggender, rettigheder og pligter over for bydelsforeningen. Ved udstykning eller opdeling af delområdet i mindre grunde, ejerlejligheder eller lignende, da skal der tilsvarende etableres én (grundejer-/ejerlejligheds-) forening, der varetager ejernes fælles interesser, anliggender, rettigheder og forpligtelser over for bydelsforeningen. Med hensyn til fordelingstal og bidrag til bydelsforeningen henvises til det nedenfor - under kapitel 7 og 8 - anførte.

De forskellige grundejerforeningers områder udvikles ikke på samme tid, men faseforskudt. Ringkøbing K ApS er forpligtet til at sikre stiftelsen af en grundejerforening, når et delområde klargøres til salg og tilstedeværelsen af en grundejerforening er nødvendig - dvs. hvor et delområde sælges til flere investorer eller udviklere eller hvor et delområde planlægges udstykket i mindre grunde, opdelt i ejerlejligheder eller lignende.

- 5.5. Ved efterfølgende overdragelse af et delområde eller dele heraf indtræder den nye ejer ved overtagelsen i bydelsforeningen, og hæfter herefter også for det udtrædende medlems eventuelle restancer over for bydelsforeningen. Sælgers forpligtelse ophører dog først, når bydelsforeningen har modtaget eventuelle restancer pr. overtagelsesdagen. Refusionsopgørelser mellem tidligere ejer og den nye ejer er bydelsforeningen uvedkommende.
- 5.6. Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom eller på noget andet tidspunkt gøre krav på udbetaling af nogen andel af bydelsforeningens formue.
- 5.7. Hvis medlemmet er en grundejerforening, da påhviler det ejerne forenet i denne, at give bydelsforeningens bestyrelse information om én repræsentant, der kan modtage meddelelser som gives til bydelsforeningens medlemmer.

6. BYDELSFORENINGENS OPGAVER OG FÆLLESAREALER MV.

- 6.1. Bydelsforeningens fællesarealer mv. omfatter de arealer indenfor bydelsforeningens område, som er vist på **bilag 8** og som ikke er del af de enkelte delområder/grundejerforeningers respektive områder, herunder de enkelte grunde indenfor delområderne.

- 6.2. Bydelsforeningens fællesarealer etableres løbende i takt med udviklingen af Naturbydelen Ringkøbing K og omfatter de arealer, som er som vist i bilag 8, såsom fælles parkeringsområder, fælles bygninger og anlæg, fælles installationer, fælles affaldssystemer, grønne områder, kanaler, grøfter, søer, beplantninger, veje, stier, fortove mv. samt øvrige regnvandsanlæg (LAR) udenfor de enkelte delområder/grundejerforeningernes områder.
- 6.3. Karakteren, omfanget og placeringen af bydelsforeningens fællesarealer mv. - som foreløbig vist i bilag 8 - kan af Ringkøbing K ApS ændres i forbindelse med udstykning af delområderne og/eller i forbindelse med endelig placering af nybyggeri i forbindelse med udviklingen af Naturbydelen Ringkøbing K.
- 6.4. Ringkøbing K ApS er berettiget til midlertidigt at etablere parkering og/eller andre midlertidige aktiviteter på de af selskabet ejede grunde inden for bydelsforeningens område.
- 6.5. Omkostningerne til etablering af fællesarealer mv. afholdes af Ringkøbing K ApS og sker således uden omkostninger for bydelsforeningen.
- 6.6. Bydelsforeningen overtager drifts-, renholdelses-, fornyelses- og vedligeholdelsespligten (herunder vintervedligeholdelsen) for fællesarealer inden for bydelsforeningens område i takt med udviklingen af Naturbydelen Ringkøbing K. Drifts-, renholdelses-, fornyelses- og vedligeholdelsespligten af fællesarealer overgår til bydelsforeningen efter påkrav fra Ringkøbing K ApS. Bydelsforeningen er således pligtig at respektere en successiv overtagelse af drift-, renholdelse-, fornyelse- og vedligeholdelsespligten i takt med Ringkøbing K ApS' færdiggørelse af bydelsforeningens fællesarealer.
- 6.7. Efter fremsættelse af påkrav som anført i punkt 6.6. indkalder Ringkøbing K ApS snarest muligt herefter bydelsforeningen til afleveringsforretning med henblik på overdragelse af den pågældende del af fællesarealerne til bydelsforeningen. Fællesarealerne skal ved afleveringsforretningen være i sædvanlig god håndværksmæssig stand og holdbarhed og skal i øvrigt være udført i overensstemmelse med det ved udførelsen gældende plangrundlag, tinglyste servitutter samt udviklingsplanen og kvalitetsprogrammet.
- 6.8. Bydelsforeningen er herefter forpligtet til at vedligeholde, drive og forny de fælles arealer og anlæg indenfor bydelsforeningens område - som er som vist i bilag 8 - såsom fælles parkeringsområder, fælles bygninger og anlæg, fælles installationer, fælles affaldssystemer, grønne områder, kanaler, grøfter, søer, beplantninger, veje, stier, fortove mv. samt øvrige regnvandsanlæg (LAR) udenfor de enkelte delområder/grundejerforeningers områder.

Også i forbindelse hermed skal bydelsforeningen medvirke til at sikre overholdelse af gældende lokalplaner, den for Naturbydelen Ringkøbing K udarbejdede udviklingsplan samt kvalitetsprogrammet.

- 6.9. De enkelte ejere af delområder/grundejerforeninger varetager drift, vedligeholdelse og fornyelse indenfor deres respektive områder, herunder fællesarealer mv. Bydelsforeningen fastsætter i en drifts- og vedligeholdelsesmanual retningslinjer for drift, renholdelse og vedligehold af arealer beliggende inden for hele bydelsforeningens område.
- 6.10. Bydelsforeningen er pligtig at tage skøde på de dele af bydelsforeningens område, som bydelsforeningen skal være ansvarlig for, efterhånden som Ringkøbing K ApS fremsætter påkrav herom. Tidspunktet for tilskødning er ikke afgørende for tidspunktet for pligten til at overtage drifts-, renholdelses-, vedligeholdelses- og fornyelsespligten.
- 6.11. Overdragelsen til bydelsforeningen skal ske uden vederlag til Ringkøbing K ApS og uden omkostninger for bydelsforeningen.

7. FORDELINGSTAL

- 7.1. Bydelsforeningens medlemmer tillægges rettigheder og forpligtelser, herunder stemmer og andel i udgifter, efter et fordelingstal, der fastsættes til det til enhver tid værende maksimale antal etage-m², der kan opføres på det pågældende delområde, set i forhold det samlede maksimale antal etage-m², der kan opføres på alle delområderne indenfor bydelsforeningens område. Ved færdigmelding af byggeri opgøres fordelingstallet ud fra det endelige antal opførte etage-m².
- 7.2. Ringkøbing K ApS giver bydelsforeningen oplysninger om delområdernes grundareal og om, hvor mange etage-m², der i henhold til aftalegrundlaget med køberne kan opføres indenfor det enkelte delområde, hvilket sikres overholdt ved tinglysning af servitut. Etagearealet efter punkt 7.1 opgøres i overensstemmelse med beregningsreglerne i gældende bygningsreglement på tidspunktet for færdigmelding af det enkelte byggeri.
- 7.3. Fordelingstallene er foreløbigt fastsat i vedlagte **bilag 9** og fastsættes endeligt i takt med stillingtagen til den etapevise udvikling af bydelsforeningens område.

8. MEDLEMSBIDRAG

- 8.1. Alle medlemmer er bidragspligtige til bydelsforeningen.
- 8.2. På baggrund af et af bestyrelsen udarbejdet budget over de samlede årlige udgifter fastsætter generalforsamlingen størrelsen af det årlige medlemsbidrag.

- 8.3. Bydelsforeningens samlede årlige medlemsbidrag betales af medlemmerne i henhold til fordelingstal, jf. kapitel 7. Bidraget forfalder til betaling efter bestyrelsens valg årligt, kvartals- eller månedsvis forud.
- 8.4. Bestyrelsen er bemyndiget til – dog højst en gang om året – at opkræve et ekstraordinært bidrag svarende til 15 % af det sidst vedtagne årlige medlemsbidrag.

9. MEDLEMSFORPLIGTELSE

- 9.1. Ethvert medlem af bydelsforeningen skal overholde disse vedtægter og gældende lovgivning, herunder byggelovgivning og miljølovgivning, og må ikke træffe foranstaltninger, som er i strid med det gældende plangrundlag for området. Et medlems adfærd må ikke påføre andre medlemmer væsentlige gener, herunder gener af miljømæssig art.
- 9.2. Hvor medlemmet er en grundejerforening, skal medlemmet sikre, at også grundejerforeningens enkelte medlemmer overholder vedtægterne.
- 9.3. Bebyggelserne i de enkelte delområder fastlægges i forbindelse med salg af delområderne og i henhold til det for delområderne gældende plangrundlag. Efter bebyggelsen er opført og ibrugtaget i henhold aftalegrundlaget, kan enhver ændring af bebyggelsens udseende alene ske efter forudgående godkendelse af bydelsforeningens bestyrelse inden for rammerne af gældende plangrundlag. Eksempelvis er det ikke tilladt at etablere udestuer, opsætte markiser og paraboler, foretage væsentlige farveskift på bebyggelsen eller lignende uden sådan godkendelse. Den enkelte grundejer er pligtig at sørge for, at bebyggelsen samt eventuelt tilhørende haver og altaner altid fremstår velvedligeholdte, rene og ryddelige.
- 9.4. Derudover er de enkelte medlemmer pligtige at holde delområdernes/grundejerforeningernes friarealer vel vedlige, rene og ryddelige, således at disse friarealer til enhver tid fremstår pæne og ryddelige i overensstemmelse med de til enhver tid gældende driftsinstrukser fastsat af bydelsforeningens bestyrelse.
- 9.5. Endelig er det ikke tilladt at henstille eller opmagasinere større genstande, herunder, men ikke begrænset til, både, lastbiler, campingvogne mv. på bydelsforeningens område.

10. HÆFTELSE

- 10.1. For bydelsforeningens forpligtelser hæfter alene bydelsforeningen med sin formue. Medlemmerne hæfter således ikke for bydelsforeningens forpligtelser.

- 10.2. Hvor medlemmet er en grundejerforening, hæfter såvel grundejerforeningen som de enkelte ejere for grundejerforeningens medlemsforpligtelser over for bydelsforeningen.
- 10.3. Bydelsforeningens vedtægter tinglyses servitutstiftende på alle ejendommene omfattet af bydelsforeningens område samt på enhver herfra udstykket ejendom af enhver art.

11. RESTANCER

- 11.1. Såfremt et medlem er i restance over for bydelsforeningen, skal det pågældende medlem svare morarenter af ethvert skyldigt beløb i overensstemmelse med Rentelovens bestemmelser samt betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger.
- 11.2. Et medlem, der er i restance til bydelsforeningen, kan ikke bestride eller vælges til hverv i bydelsforeningen og mister tillige sin stemmeret i bydelsforeningen, så længe restancen til bydelsforeningen ikke er betalt, hvilket tilsvarende også gælder for repræsentanter for et medlem i restance.

12. GENERALFORSAMLING

- 12.1. Bydelsforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen, jf. dog bestemmelserne om bestyrelse og budget i kapitel 14 og 15.
- 12.2. Ordinær generalforsamling skal afholdes hvert år i Ringkøbing-Skjern Kommune inden udløbet af maj måned.
- 12.3. Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers og højst 8 ugers varsel ved brev, annoncering eller e-mail til medlemmerne. Indkaldelsen skal angive tid, sted og dagsorden for generalforsamlingen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal ligeledes fremgå af indkaldelsen sammen med en kort redegørelse for forslaget indhold. Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge den reviderede årsrapport med budgetforslag for det indeværende regnskabsår.
- 12.4. Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:
1. Bestyrelsens beretning
 2. Godkendelse af årsrapport, herunder eventuel beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud
 3. Godkendelse af budget for indeværende regnskabsår
 4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer
 5. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter

6. Valg af revisor
 7. Valg af administrator
 8. Eventuelt
-
- 12.5. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når det besluttes af bestyrelsen, eller når medlemmer, der repræsenterer mindst 25 % af bydelsforeningens samlede fordelingstal, begærer et bestemt angivet emne behandlet. Fremkommer der en sådan begæring, er bestyrelsen forpligtet til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling senest 4 uger efter begæringens modtagelse.
 - 12.6. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling. Begæring herom skal være bestyrelsen i hænde senest en måned inden generalforsamlingens afholdelse, idet bestyrelsen ellers selv afgør, om begæringen er fremsat i så god tid, at emnet kan optages på dagsordenen. Forslag, der ønskes behandlet på en ekstraordinær generalforsamling, skal fremsendes sammen med begæringen om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling. Såfremt ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen eller af en generalforsamling, skal forslag, der ønskes behandlet på den pågældende ekstraordinære generalforsamling, fremsendes til bestyrelsen senest 1 uge inden generalforsamlingens afholdelse.
 - 12.7. Alle generalforsamlinger ledes af en af bestyrelsen valgt dirigent.
 - 12.8. Efter generalforsamlingen udfærdiges et referat, der underskrives af bestyrelsens tilstedeværende medlemmer samt mødets dirigent. Referatet udsendes snarest muligt og inden en måned til bydelsforeningens medlemmer.
-
13. **MØDE- OG STEMMERET MV.**
- 13.1. Ethvert medlem af bydelsforeningen har ret til at møde på generalforsamlingen og tage ordet. Hvis medlemmet er en forening, herunder en grundejerforening, et selskab eller en anden juridisk person, kan medlemmet møde ved de tegningsberettigede personer eller i henhold til fuldmagt fra disse.
 - 13.2. Medlemmer har ret til at give møde ved fuldmægtig, som skal fremlægge skriftlig og dateret fuldmagt, ligesom medlemmer kan møde sammen med en rådgiver.
 - 13.3. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal, medmindre andet følger af lovgivningen eller disse vedtægter.
 - 13.4. Hvert medlem har et antal stemmer svarende til fordelingstal, jf. herved kapitel 7. Hvis medlemmet er en grundejerforening - jf. punkt 5.4. - stemmes samlet og med grundejerforeningens samlede fordelingstal. Det påhviler ejerne forenet i grundejerforeningen, herunder ejere af ejerlejligheder og udstykkede bolig- og

erhvervsenheder, at regulere disse ejeres indbyrdes forhold, således at grund-ejerforeningen stemmer samlet og med foreningens samlede fordelingstal.

13.5. Ringkøbing K ApS har, så længe selskabet er medlem af bydelsforeningen, en vetoet til samtlige beslutningsforslag som stilles på ordinære- og ekstraordinære generalforsamlinger.

13.6. Til vedtagelse af beslutninger:

(1) af meget væsentlig betydning for bydelsforeningen, herunder økonomisk, eller

(2) om vedtægtsændringer

kræves, at beslutningen tiltrædes af (i) mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer efter fordelingstallet samt (ii) mindst 2/3 af bydelsforeningens medlemmer efter antal, har stemt for forslaget.

13.7. Såfremt et forslag, der kræver vedtagelse af et kvalificeret flertal, ikke opnår det fornødne stemmetal, men opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen i overensstemmelse med reglerne for ekstraordinær generalforsamling til ny generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede medlemmer.

13.8. En beslutning om ændring af vedtægternes formålsbestemmelse eller anden vedtægtsændring kan ikke - så længe Ringkøbing K ApS er medlem af bydelsforeningen - gyldigt vedtages, uden forud indhentet samtykke fra Ringkøbing K ApS.

13.9. Skulle Bydelsforeningen blive ude af stand til at fungere, træffer Ringkøbing K ApS de afgørelser, som det ellers påhviler og tilkommer bydelsforeningen at træffe, så det sikres, at bydelsforeningens opgaver varetages tilfredsstillende.

14. BESTYRELSEN

14.1. Bydelsforeningens overordnede ledelse varetages af en bestyrelse bestående af 3 - 5 medlemmer. Genvalg kan finde sted.

14.2. Valgbare som medlemmer eller suppleanter til bestyrelsen er medlemmer af bydelsforeningen samt personer, som repræsenterer et medlem over for foreningen.

- 14.3. Når et bestyrelsesmedlem ikke længere har den relation til bydelsforeningen, som i sin tid gjorde den pågældende valgbar, skal han af egen drift udtræde af bestyrelsen.
- 14.4. 1 medlem af bestyrelsen udpeges af Ringkøbing K ApS i forbindelse med den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen.
- 14.5. Bestyrelsens øvrige medlemmer vælges på bydelsforeningens ordinære generalforsamling. Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen, således at 1 - 2 medlemmer afgår i lige årstal, og 1 - 2 medlemmer afgår i ulige årstal. På den første ordinære generalforsamling afgøres det ved lodtrækning, hvilke medlemmer der skal afgå på førstkommende generalforsamling.
- 14.6. Der vælges 1 - 2 suppleanter på hvert års ordinære generalforsamling for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 14.7. Indtræder en suppleant i bestyrelsen, fungerer suppleanten i bestyrelsesmedlemmets sted indtil udløbet af valgperioden.
- 14.8. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand valgt af sin midte.
- 14.9. Generalforsamlingen kan efter indstilling fra bestyrelsen beslutte, at bestyrelsesmedlemmerne skal modtage honorar for deres hverv.
- 14.10. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger må dog ikke træffes, uden så vidt muligt alle medlemmer har haft adgang til at deltage i en sags behandling.
- 14.11. Bestyrelsesmøde afholdes, når formanden finder det nødvendigt, eller et bestyrelsesmedlem kræver det, dog mindst 2 gange årligt.
- 14.12. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt bestyrelsesmedlem, medmindre bestyrelsen skal træffe afgørelse i uopsættelige spørgsmål. Samtidigt med mødeindkaldelsen udsendes dagsorden for mødet.
- 14.13. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
- 14.14. Over det på bestyrelsesmøderne passerende føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Et bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en af bestyrelsen truffet beslutning, har ret til at få sin mening indført i protokollen.

14.15. Bestyrelsen kan søge rådgivning hos Ringkøbing K ApS og anden professionel rådgivning, i det omfang det findes hensigtsmæssigt af hensyn til udførelsen af bestyrelsens hverv.

14.16. I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

15. BUDGET

15.1. Bydelsforeningens budget fastsættes på bydelsforeningens ordinære generalforsamling efter indstilling fra bestyrelsen.

15.2. Bydelsforeningens budget fastsættes til varetagelse af bydelsforeningens samlede opgaver, herunder til bydelsforeningens drift- og vedligeholdelsesforpligtelser.

15.3. Bydelsforeningens budget skal godkendes af Ringkøbing K ApS foruden bydelsforeningens generalforsamling. Godkendelse af budgettet kan dog alene nægtes af Ringkøbing K ApS, såfremt budgettet ikke er tilstrækkeligt til varetagelse af bydelsforeningens opgaver og forpligtelser inden for bydelsforeningens formål og visioner.

15.4. Såfremt Ringkøbing K ApS ikke kan godkende bydelsforeningens budget, kan bydelsforeningens bestyrelse anmode Ejendomsforeningen Danmark, eller en anden tilsvarende forening, hvis Ejendomsforeningen Danmark måtte være opløst eller ude af stand til at hjælpe, om at udpege en uvildig opmand til vurdering af, hvorvidt budgettet er tilstrækkeligt til varetagelse af foreningens opgaver i henhold til nærværende vedtægter. Opmanden bestemmer proceduren for sin behandling af sagen og træffer bestemmelse om fordelingen af omkostninger forbundet med opmandens vurdering. Bydelsforeningen og Ringkøbing K ApS er pligtige at afvente opmandens afgørelse, førend retssag kan anlægges om spørgsmålet.

16. DIALOGMØDER

16.1. For at fremme ejere, beboere og brugeres interesse og deltagelse i udviklingen af Naturbydelen Ringkøbing K og bydelsforeningens virke afholdes 1 - 2 årlige dialogmøder mellem bydelsforeningens bestyrelse og områdets interessenter. Møderne indkaldes af bydelsforeningens bestyrelse med passende varsel.

16.2. Dialogmøderne afholdes med henblik på almindelig information af områdets ejere, beboere og brugeres om forhold inden for bydelsforeningens område.

17. REGNSKAB OG REVISION

- 17.1. Bydelsforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra stiftelsen til den 31. december i året efter stiftelsesåret.
- 17.2. Bydelsforeningens årsrapport revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor, dog således at generalforsamlingen på den stiftende generalforsamling kan bestemme, at regnskabet, for så vidt angår det første regnskabsår, revideres af en af Ringkøbing K ApS valgt revisor.
- 17.3. Generalforsamlingen vælger revisor for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

18. ADMINISTRATION

- 18.1. Bydelsforeningen vælger på generalforsamlingen en professionel administrator til efter bestyrelsens instrukser at bistå med den daglige drift af bydelsforeningen.
- 18.2. Indtil 80 % af det samlede maksimale antal etage-m², der kan opføres på alle delområderne indenfor bydelsforeningens område - jf. kapitel 7 - er solgt har Ringkøbing K ApS ret til at varetage administrationen for et årligt honorar, som ikke må overstige 25 % af bydelsforeningens samlede indtægter i det enkelte regnskabsår.

19. TEGNINGSREGEL

- 19.1. Bydelsforeningen tegnes af bestyrelsesformanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem eller af den samlede bestyrelse.

20. OPLØSNING AF RINGKØBING K APS MV.

- 20.1. Ringkøbing K ApS er på et hvilket som helt tidspunkt berettiget til helt eller delvist at overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter nærværende vedtægter.
- 20.2. Såfremt Ringkøbing K ApS opløses, ophører alle selskabets rettigheder og forpligtelser efter nærværende vedtægter, i det omfang de ikke videreoverdrages. Retten til at udpege et bestyrelsesmedlem i medfør af punkt 14.3 overgår til generalforsamlingen, hvis den ikke videreoverdrages.

21. TINGLYSNING OG OMKOSTNINGER

- 21.1. Bydelsforeningens vedtægter tinglyses servitutstiftende på alle ejendomme inden for bydelsforeningens område. Vedtægterne respekterer allerede tinglyste byrder og hæftelser.
- 21.2. Omkostningerne til bydelsforeningens stiftelse og tinglysning af vedtægterne afholdes af Ringkøbing K ApS. Dog afholdes tinglysningsomkostningerne af det enkelte medlem, såfremt der i inden for et delområde udstykkes mindre grunde eller opføres byggeri, som opdeles i ejerlejligheder eller lignende.


22. PÅTALERET

- 22.1. Påtaleberettiget er Bydelsforeningen - Ringkøbing K Syd ved dennes bestyrelse og Ringkøbing K ApS - CVR-nr.: 30362578 - eller den, til hvem selskabet måtte have overdraget påtaleretten.

-- oOo --

Foranstående vedtægter er vedtaget på stiftende generalforsamling den 29.6.2017 og godkendt af Ringkøbing K ApS og tiltrådt af Ringkøbing-Skjern Kommune.

Bestyrelsen for Bydelsforeningen - Ringkøbing K Syd:


Dorthe Frilund Jensen


Ann Hein


Lone Rossen

DOKUMENTER:

- Bilag 1: Ringkøbing K ApS' projektområde.
- Bilag 2: Ringkøbing K – midt i naturen. Udviklingsplan, juni 2015.
- Bilag 3: Ringkøbing K, Kvalitetsprogram, 2. oplag, juni 2015.
- Bilag 4: Ringkøbing K, Fysisk plan, 2. oplag, juni 2015.
- Bilag 5: Ringkøbing K, Eksempelsamling, maj 2014.
- Bilag 6: Afgrænsning af bydelsforeningen Ringkøbing K Syd.
- Bilag 7: Delområder inden for bydelsforeningen Ringkøbing K Syd.
- Bilag 8: Fællesområder i bydelsforeningen Ringkøbing K Syd.
- Bilag 9: Fordelingsnøgle for bidrag til bydelsforeningen Ringkøbing K Syd.