Justitsministeriets genpartpapir

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Vedtægter for "Grundejerforeningen Volden"

Navn, hjemsted og formål:

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Volden".

§ 2.

Foreningens hjemsted er Viborg Kommune.

§ 3.

Foreningens formål er at varetage grundejernes interesser og påse at de forpligtelser, der påhviler ejendommene i.h.t. disse vedtægter og deklaration tinglyst d. 31. Januar 1977, bringes til udførelse.

Medlemskab.

§ 4.

Den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 67 d, 67 n, 67 o, 67 p, 67ø, 67 q, 67 r, 67 s, 67 t, 67 u, 67 v, 67 x, 67 y, 67 z, 67 æ, 67 aa, 67 ab, 67 ac, 67 ad, 67 ae og 67 af har pligt til at være medlem af foreningen.

§ 5.

Medlemskab ophører ved ejendommens afhændelse. Nye ejere hæfter ikke for tidligere ejeres evt. kontingentrestancer.

§ 6.

Medlemmernes rettigheder og forpligtelser overfor foreningen fastsættes efter de til enhver tid gældende vedtægter for foreningen, samt af de beslutninger, der måtte blive truffet i. h. t. vedtægterne.

© JYPA 1376 FEB 1995

Generalforsamlinger.

§ 7.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Det påhviler bestyrelsen skriftligt at indkalde til generalforsamlinger med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen og foreningens reviderede regnskab, samt tid og sted for generalforsamlingens afholdelse.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Kassererens gennemgang af foreningens reviderede regnskab.
4. Fastsættelse af kontingent for det følgende år.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af suppleant og revisor.
7. Indkomne forslag til behandling på den ordinære generalforsamling.
8. Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest den 1. marts og skal optages på indkaldelsen.

§ 8.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen bestemmer det, eller når mindst 1/3 af de stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter forslag herom overfor formanden med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

§ 9.

Generalforsamlingen ledes af dirigenten.

Afstemning foregår ved håndsoprækning, men skal foregå skriftligt såfremt dirigenten, bestyrelsen eller noget medlem af foreningen begærer dette.

§ 10.

Hvert medlem har 1 stemme.

Ejes en ejendom af flere i forening, kan der kun afgives 1 stemme, selv om alle ejere er medlem af foreningen.

Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt fra et andet medlem af foreningen, dog kan ingen repræsentere mere end 2 medlemmer udover sig selv.

Justitsministeriets genpartpapir

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige bortfalder forslaget.

Til vedtagelse af beslutning om opløsning af foreningen eller ændring af vedtægterne kræves dog, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for beslutningen. Vedtages beslutningen, men uden tilstrækkelig majoritet, indkaldes der til en ny generalforsamling, der afholdes tidligst 1 måned og senest 2 måneder efter generalforsamlingen. På den nye generalforsamling kan forslaget vedtages med simpelt flertal.

§ 11.

Der udfærdiges et referat af generalforsamlingen, som tilsendes samtlige medlemmer senest 10 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelse.

§ 12.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer valgt blandt foreningens medlemmer.
Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, og genvalg kan finde sted.
Hvert år er henholdsvis 2 og 3 af bestyrelsens medlemmer på valg.
Afgår et bestyrelsesmedlem i valgperioden, indtræder en suppleant, der fungerer i resten af det afgåede bestyrelsesmedlems valgperiode.

§ 13.

Umiddelbart efter nyvalg til bestyrelsen vælger denne blandt sin midte en formand, en næstformand, en kasserer samt en sekretær.

§ 14.

Bestyrelsen varetager foreningens daglige ledelse i overensstemmelse med vedtægterne. Foreningen tegnes af enten formanden eller næstformanden i forening med et bestyrelsesmedlem.

Ved køb, salg, pantsætning, leje m.v. vedr. fast ejendom tegnes foreningen dog af enten formanden eller næstformanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer.

§ 15.

Bestyrelsen holder bestyrelsesmøder i det omfang, bestyrelsen finder det nødvendigt. Der skal afholdes bestyrelsesmøde, såfremt dette begæres af formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer.

Formanden, eller i hans fravær, næstformanden leder møderne.

© JVPA 1376 FEB 1995

Sagerne afgøres ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed er formandens eller i hans fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede.

Bestyrelsen fører en protokol over det på møderne passerede.

Økonomi, regnskab og revision.

§ 16.

Hvert medlem har pligt til at betale det af generalforsamlingen fastsatte kontingent, samt hver enkelts abonnement til TeleDanmarks hybridnet helårsvis forud. Der kan ikke ske refusion af erlagt kontingent.

§ 17.

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne alene begrænset og pro rate, d.v.s. for den forholdsmæssige andel af foreningens forpligtelser eller for 1/21.

§ 18

Foreningens kasserer modtager indbetalinger samt foretager udbetalinger efter formandens anvisninger.

Indgåede beløb skal omgående indsættes på konto i pengeinstitut efter bestyrelsens valg.

Det påhviler kasseren at føre en kassebog samt et medlemskartotek.

§ 19.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal af kasseren være afleveret til foreningens revisor senest d. 1 februar.

2 af generalforsamlingen valgte revisorer reviderer regnskabet.

§ 20.

Såfremt foreningen opløses, tilfalder foreningens formue de på opløsningstidspunktet værende medlemmer af grundejerforeningen.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Bebyggelse og fællesarealer.

§ 21.

Ejendomme, beliggende i grundejerforeningens område, skal fremtræde ensartet. Ved eventuel udskiftning af tag, døre, vinduer m.v. skal anvendes et produkt, der i udseende er identisk med det oprindelige.
Alt udhæng skal males farveløst. Udvendige vinduer males i lys-blå farve, og udvendige døre i naturfarve eller mørk-blå farve.
Carporte skal males i naturgrøn farve, stolper og bærerem i lys-blå farve.
Hegn skal fremover males i naturgrøn farve.
Der må på hver ejendom opføres en tilbygning i træ på max. 9 m^2. Tilbygningen skal placeres i ejendommens nordøstlige hjørne mod læmur og skydedør. Tilbygningen opføres med fladt tag og må ikke overstige læmurens højde. Vinduer og døre skal males i lys-blå farve, og evt. udvendig udhæng males i naturfarve.
Oplysninger om de anførte farver kan indhentes hos firm. Anders Pedersen eller hos bestyrelsen.
Bestyrelsen sikrer overholdelsen af nærværende bestemmelse.

§ 22.

Medlemmerne har pligt til at vedligeholde de fællesarealer, der er blevet dem tildelt.

§ 23.

Det tiltrædes, at vedtægter for "Grundejerforeningen Volden" vedtaget på generalforsamling d. 22.april 1998 tinglyses på de i §4 nævnte matr. nr. med respekt af de til dato tinglyste servitutter og pantehæftelser, idet dok. l. d. 7/10 1981 samtidig kvitteres til aflysning.

Vedtaget på generalforsamlingen d. 22 april 1998.

I bestyrelsen:

Erik Andersen

Gunnar Heidemann

Anna Lise Gregersen

Jan Lydiksen

Tove Stenbøg Nielsen

© JVPA 1376 FEB 1995

Det tiltrædes, at vedtægter for "Grundejerforeningen Volden" vedtaget på ordinær generalforsamling d. 22. april 1998 tinglyses på ejendommene, med respekt af de til dato tinglyste servitutter og pantehæftelser, idet dok. l.d. 7/10 1981 samtidig kvitteres til aflysning:

Som ejer af matr. nr. 67 d Viborg bygrunde:..... Erna Torp

Som ejer af matr. nr. 67 n Viborg bygrunde:..... Villy Christensen ~~Inger og~~ Villy Christensen

Som ejer af matr. nr. 67 o Viborg bygrunde:..... Gunnar Heidemann

Som ejer af matr. nr. 67 p Viborg bygrunde:..... Vagner Kjærgaard

Som ejer af matr. nr. 67 q Viborg bygrunde:..... Karen Krusell

Som ejer af matr. nr. 67 r Viborg bygrunde:..... Knud Vejlby

Som ejer af matr. nr. 67 s Viborg bygrunde:..... Ellen Dalum

Som ejer af matr. nr. 67 t Viborg bygrunde:..... Jan Lydiksen

Som ejer af matr. nr. 67 u Viborg bygrunde:..... Kirsten & Knud Petry

Som ejer af matr. nr. 67 v Viborg bygrunde:..... ~~Grethe &~~ Christian Sørensen Johanne M. Sørensen

Som ejer af matr. nr. 67 x Viborg bygrunde:..... Else Nielsen

Som ejer af matr. nr. 67 y Viborg bygrunde:..... Lisbet & Erik Andersen

Som ejer af matr. nr. 67 z Viborg bygrunde:..... Anna L. Gregersen

Som ejer af matr. nr. 67 æ Viborg bygrunde:..... Anna Marie Dalsgaard

Som ejer af matr. nr. 67 ø Viborg bygrunde:..... Karen Poulsen

Som ejer af matr. nr. 67 aa Viborg bygrunde:..... Edith & Svend Eriksen

Som ejer af matr. nr. 67 ab Viborg bygrunde:..... Jacobine Jacobsen

Som ejer af matr. nr. 67 ac Viborg bygrunde:..... Bodil & Rasmus Steffansen

Som ejer af matr. nr. 67 ad Viborg bygrunde:..... Mette Iversen

Som ejer af matr. nr. 67 ae Viborg bygrunde:..... Tove Stenbøg Nielsen

Som ejer af matr. nr. 67 af Viborg bygrunde:..... Kirsten & Niels Jørgen Nonbo Jensen

Servitut tekst:

Tillæg til vedtægter for Grundejerforeningen Volden
Allonge til vedtægter for Grundejerforeningen Volden den 22. april 1998 tinglyst den 12.06.1998. På en generalforsamling i Grundejerforeningen Volden den 1.04.2012 blev ovennævnte vedtægters § 21 ændret, således at den herefter har følgende formulering:

§ 21

Ejendomme beliggende i Grundejerforeningens område skal fremtræde ensar-tet. Ved eventuel udskiftning af tag, døre, vinduer m.v. skal anvendes et pro-dukt, der i udseende er identisk med det oprindelige. Dog er det muligt at ud-skifte en eller begge skodder mod terrassen med et vindue, som er todelt og oplukkeligt med topstyring. Alt udhæng males cremehvid. Udvendige vinduer males i varmgrå lys farve, og udvendige døre i varmgrå mørk farve. Hegn, car-porte, stolper og bærerem skal males i varmgrå mørk farve.

Der må på hver ejendom opføres en tilbygning i træ på max. 9 m². Tilbygnin-gen skal placeres i ejendommens nordøstlige hjørne mod læmur og skydedør. Tilbygningen opføres med fladt tag og må ikke overstige læmurens højde. Vin-duer og døre skal males varmgrå i lys farve og eventuel udvendige udhæng males i cremehvid. Oplysninger om de anførte farver kan indhentes hos Thue-sen farver og/eller hos bestyrelsen.

Bestyrelsen sikrer overholdelsen af nærværende bestemmelse.

Vedtaget på generalforsamlingen den 18.04.2012.

I bestyrelsen:

Villy Christensen Inger Christensen

Inger Kargo Ellen Mandrup

Lise Trads

Påtegning

Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer:	08.06.1998-21727-69
Dokumenttype:	Servitut

Påtegning

Andet:

Andet

Servitut tekst:

Tillæg til vedtægter for Grundejerforeningen Volden

Grundejerforeningen Volden har på ekstraordinær generalforsamling den 3. maj 2022 vedtaget at ændre vedtægternes § 16 til følgende formulering:

Hvert medlem har pligt til at betale det af generalforsamlingen fastsatte kontingent. Der kan ikke ske refusion af erlagt kontingent.

I bestyrelsen: Inger Kargo, Benny Lindgaard, Ellen Mandrup, Bent Larsen og Henning Laursen

leoni advokater

Advokatpartnerselskab
Sct. Mathias Gade 96B
8800 Viborg
Tlf. 86 62 06 00
CVR-nr. 36 03 05 34
Bank: 7831 1181453
www.leoniadvokater.dk
post@leoniadvokater.dk

Vejledning vedrørende § 21 i vedtægterne for Grundejerforeningen Volden.

Vedtægternes § 21 er sålydende:

"Ejendomme beliggende i Grundejerforeningens område skal fremtræde ensartet. Ved eventuel udskiftning af tag, døre, vinduer m.v. skal anvendes et produkt, der i udseende er identisk med det oprindelige. Dog er det muligt at udskifte en eller begge skodder mod terrassen med et vindue, som er todelt og oplukkeligt med topstyring. Alt udhæng males cremehvid. Udvendige vinduer males i varmgrå lys farve, og udvendige døre i varmgrå mørk farve. Hegn, carporte, stolper og bærerem skal males i varmgrå mørk farve.

Der må på hver ejendom opføres en tilbygning i træ på max. 9 m2. Tilbygningen skal placeres i ejendommens nordøstlige hjørne mod læmur og skydedør. Tilbygningen opføres med fladt tag og må ikke overstige læmurens højde. Vinduer og døre skal males varmgrå i lys farve og eventuel udvendige udhæng males i cremehvid. Oplysninger om de anførte farver kan indhentes hos Thuesen farver og/eller hos bestyrelsen.

Bestyrelsen sikrer overholdelsen af nærværende bestemmelse."

Krav til ensartethed

Det fremgår af vedtægternes § 21, at ejendommene generelt skal fremtræde ensartet. Nedenfor fremgår, hvad der efter Bestyrelsens opfattelse, stilles af krav, for at betingelsen om ensartethed er overholdt.

Ydermure skal være udført i røde blødstrøgne, reducerede fuldbrændte sten.

Ejendommens tagrender og nedløb fra disse, skal være udført i zink.

Der må ikke opsættes udvendige antenner, paraboler eller lignende til modtagelse af internet, signal og kommunikation.

Der må gerne etableres ventilationsaftræk i facadens mur, skraldespandslåge eller lignende.

Der må ikke etableres udvendig skorsten til brændeovn.

Installation af evt. varmepumpe, skal ske på terrassesiden på muren ind mod stuen under sålbænken.

Skraldespandslågen skal bibeholdes i profileret træ, selvom den afblændes indvendigt fra.

Der er ingen retningslinjer for havehegns udformning. Havehegn må ikke overstige læmurens højde.

leoni advokater

Krav til identisk udseende

Det fremgår af vedtægternes § 21, at der i visse tilfælde stilles skærpede krav, idet der ved udskiftning af tag, døre og vinduer m.v. skal anvendes et produkt der i udseende er identisk med det oprindelige.

Nedenfor fremgår, hvad der efter Bestyrelsens opfattelse, stilles af krav, før betingelsen om et "identisk udseende" er opfyldt.

Tag
Taget skal være beklædt med almindelige røde vingetegIsten og teglstenene må således ikke være glaserede eller overfladebehandlede.

Der må ikke opsættes solcelleanlæg, solpaneler eller lignende på ejendommens tag.

Døre
De to yderdøre skal bibeholdes med cement trappetrin. Udvendigt skal dørene være udført med profileret dørplade med håndtag. Evt. afblænding af yderdøre, må kun foretages på den indvendige side. Der må ikke være glas eller vinduer i dørene.

Der må heller ikke etableres ventilationsaftræk eller kattelem i de to døre.

Vinduer
Vinduer skal have de mål som de oprindelige vinduer har og være uden sprosser. Der må ikke indsættes flere vinduer i ejendommen end de nuværende.

Der må ej heller foretages afblænding af vinduer.

Ved udskiftning af tagvinduer skal anvendes vinduer med samme mål, som de oprindelige.

Den eneste undtagelse til ovenstående er, at skodderne mod terrassen må udskiftes med et vindue som er todelt og oplukkeligt med topstyring.

---o0o---

Ved udvendige ændringer i konstruktioner og udseende, som ikke er nævnt i Vedtægter for Grundejerforeningen Volden eller i denne vejledning, fremsendes en ansøgning til Bestyrelsen inden ændringer foretages.

Denne vejledning er ikke fuldstændig udtømmende.

Såfremt medlemmer er i tvivl rettes henvendelse til Bestyrelsen.

1.marts 2017