

Vedtægter



Indholdsfortegnelse:

Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted § 1-2

Kap. 2 Foreningens formål og opgaver § 3-4

Kap. 3 Foreningens område og medlemskreds § 5-7

Kap. 4 Tegning og hæftelsesforhold § 8-12

Kap. 5 Generalforsamling § 13-16

Kap. 6 Foreningens ledelse og administration § 17-20

Kap. 7 Regnskab og revision § 21-22

Kap. 8 Forskellige bestemmelser § 23-24

Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Harevænget".

§ 2. Foreningens hjemsted er Kolding Kommune

Kapitel 2 - Foreningens formål og opgaver

§ 3 Stk. 1 Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de

opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser.

Stk. 2. Foreningen forestår vedligeholdelse, renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse på kørebane/stier og reparationer som følge af normal brug af privat fællesvej. De enkelte medlemmer forestår dog renholdelse (fejning, fjernelse af ukrudt, snerydning og glatførebekæmpelse mv.) på fortove, hækkлипning og beskæring af træer og buske mod vejen.

Stk. 3. Foreningen er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve kontingent, betale fællesudgifter og sørge for fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter forholdene må anses for påkrævet.

Stk. 4 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.

§ 4 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 3 - Foreningens område og medlemskreds

§ 5 Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 0521-1 for Kolding Kommune.

§ 6 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 7 Stk. 1 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 område og, at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2 Beslutning efter stk. 1 kræver byrådets godkendelse.

Stk. 3 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse 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. Udgifter for dette er for grundejerens/medlemmets regning, således at grundejerforeningen ikke får udgifter i den nævnte situation.

Stk. 4 Fællesarealer der er omfattet af lokalplanen 0521-1 kan ikke frasælges området.

Kapitel 4 – Tegning og hæftelsesforhold (medlemmernes forhold til foreningen)

§ 8 Stk. 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.

Stk. 2 Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingenter til drift og vedligeholdelse samt grundejerforeningens vejfond.

Kontingent til grundejerforeningen samt bidrag til vejfonden forfalder hver den 01. maj. Seneste betalingstidspunkt er den 10. i forfaldsmåned. Bidrag til fællesudgifter pålignes pr. parcel.

Vejfondens midler kan kun anvendes til vedligeholdelse af vejarealer, stier og fortove hørende til Grundejerforeningen Harevænget.

Skader der påføres fællesarealer, fortove, kantsten m.v. skal udbedres af skadevolderen/parcelejeren til en stand svarende til tidligere. Såfremt skaden ikke er udbedret senest 1 måned efter dens opståen/påmindelse, vil foreningen for skadevolderens/parcelejerens regning foranledige skaden udbedret.

Stk. 3 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9 Stk. 1 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.

§ 10 Stk. 1 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 11 Stk. 1 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 har intet krav på foreningens formue.

Stk. 2 Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 12 Hver parcel har på generalforsamlingen to stemmer. Stemmerne behøver nødvendigvis ikke være sammenfaldende.

Kapitel 5 - Generalforsamling

§ 13 Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. I tilfælde af force majeure eller nødretningslignende forhold kan tidspunktet for afholdelse af generalforsamlingen udskydes, indtil det igen er muligt at afholde denne.

Stk. 2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4 Forslag, der af medlemmerne ønskes til afstemning på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 3 uger før afholdelsen af generalforsamlingen.

Stk. 5 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab.
4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent og bidrag.
5. Forslag fra bestyrelsen og rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisorer og revisorsuppleanter.
8. Eventuelt.

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

§ 14 Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt,

eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

Stk. 3 Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 15 Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3 Der kan stemmes ved fuldmagt. Hver parcel kan dog højst medbringe fuldmagt svarende til 2 stemmer. Fuldmagt fra ægtefælle eller samlever behøves ikke.

Stk. 4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5 Over det på generalforsamlingen passerende skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 16 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.

Kapitel 6 - Foreningens ledelse og administration

§ 17 Stk. 1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2 Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 18 Stk. 1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen. I lige årstal vælges 2 medlemmer og i ulige årstal vælges 3 medlemmer. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2 Generalforsamlingen vælger hvert år 2 bestyrelsessuppleanter. Suppleanterne vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4 Bestyrelsesshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19 Stk. 1 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.

Stk. 2 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 3 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 4 Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 6 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 7 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kassereren i forening.

Kapitel 7 - Regnskab og revision

§ 21 Stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2 Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3 Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 15. 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.

§ 22 Stk. 1 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i et pengeinstitut i foreningens navn.

Kapitel 8 - Forskellige bestemmelser

§ 23 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24 Stk. 1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, uden hensyn til antallet af fremmødte.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 23. september 2021.

Foreningens CVR nr.: 35 35 86 76

I bestyrelsen:

- Lennart Petersen
- Helle Aadal
- Peter Kvorning
- Poul Thede Jørgensen
- Peter Hvidtfeldt