

V E D T Æ G T E R

for

Grundejerforeningen

"B O R Å S E N"

Vedtægter for
grundejerforeningen

"Boråsen"

1. Foreningen er stiftet i henhold til retningsplan, tinglyst den 31.1.1977, på matr.nr. 33 b og en del af matr.nr. 24 a, begge Vejle Nørremark, samt parceller udstykket herfra.
2. Foreningens stedlige område omfatter matr.nr. 33 b og en del af matr.nr. 24 a, begge Vejle Nørremark, samt parceller udstykket herfra, som vist på rids vedhæftet den under paragraf 1 anførte retningsplan. Det stedlige område kan dog udvides i overensstemmelse med reglerne anført i paragraf 4, 3. afsnit.
3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmers nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme. Herunder skal blandt andet varetages anlæg, administration, ren- og vedligeholdelse af vej-, sti- og fællesarealer, snerydning og glatføregrusning på veje og stier i det omfang, dette påhviler grundejerne, samt administration, drift og vedligeholdelse af det i området etablerede fælles TV-antenneanlæg.
4. Foreningen er upolitisk.
Som medlemmer skal optages de til enhver tid værende ejere af parceller indenfor foreningens stedlige område, jfr. paragraf 2 og for så vidt angår bygherren paragraf 17, dog kan såvel en ejers ægtefælle som samlever vælges som bestyrelsesmedlem eller revisor.
Foreningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af ejendomme til lav boligbebyggelse udenfor det i paragraf 2 anførte område kan være medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligt for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

5. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemsskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelse og bidrag til foreningen, er pligtig at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de parcellen påhvilende forpligtelser og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når restancen er udlignet tillige med påløbne omkostninger.

6. Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse m.v. af parceller underkastet bestemmelserne i retningsplan tinglyst den 31.1.1977.

Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte et ordensreglement, der skal godkendes af Vejle Kommune, og udøver i øvrigt de rettigheder, der er tillagt den ved den i paragraf 1 nævnte retningsplan.

Foreningen er pligtig til vederlagsfrit efter påkrav at tage skøde på vej-, sti- og fællesarealer og afholde de dermed forbundne omkostninger, ligesom grundejerforeningen er pligtig til efter påkrav at overtage og fremtidig vedligeholde en fælles antenneforsyning.

7. De omkostninger, der er nødvendige til realisering af foreningens formål, fordeles på de enkelte parceller med lige stor andel på hver parcel og betales forud for et år ad gangen.

Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Udover kontingent kan der på en generalforsamling, ordinær såvel som ekstraordinær, pålægges medlemmerne yderligere bidrag til særlige formål.

Kontingent og bidrag til grundejerforeningen betales forud for et år ad gangen med lige store beløb pr. parcel.

Restancer med kontingent og bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med dennes opkrævning påløbne omkostninger, herunder advokatsalær, behørigt er indbetalt.

8. Medlemmerne af foreningen er forpligtet til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget på generalforsamlingen, på deres ejendom lyses deklARATION, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og bidrag.

9. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke solidarisk for de af foreningen påtagne forpligtelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata pr. parcel, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

10. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelsens suppleanter og revisorer m.v., jfr. paragraf 16.

Formanden og kassereren vælges særskilt af generalforsamlingen.

Alle valg gælder for 2 år, idet den først valgte kasserer dog afgår efter 1 år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, revisor, ingeniør eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen indenfor de af generalforsamlingen givne rammer at drage omsorg for ansættelse af lønnet hjælp til udførelse af arbejder i forbindelse med vedligeholdelse og renholdelse

af de under grundejerforeningen hørende private veje og stier samt vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg m.v., ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter med generalforsamlingens tiltrædelse skønnes rimeligt, tillægges bestyrelsesmedlemmer erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste og tillige formanden, kassereren og sekretæren et mindre honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

11. Bestyrelsen for grundejerforeningen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffene beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening ved formandens forfald.

12. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede.

Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmødet og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver u-myndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt.

Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

13. Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer.

Kassebeholdningen skal henstå på en konto i bank, sparekasse eller giro, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på denne ved underskrift af formanden eller kassereren i forbindelse med underskrift af et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000,00.

Foreningens regnskabsår er fra 1.1. til 31.12. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31.12.1978. Årsregnskabet afleveres af kassereren til de på generalforsamlingen valgte revisorer inden den 31.1. Regnskabet skal ligge fuldt færdigt og revideret senest den 1.3.

De eller den på generalforsamlingen valgte revisorer/revisor skal mindst 2 gange årligt uanmeldt foretage revision af foreningens regnskaber og konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.

14. Generalforsamlingen er højeste myndighed for foreningen.

Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Vejle kommune.

Medlemmerne skal indkaldes ved skriftlig meddelelse med mindst 14 dages varsel. Indkaldelse skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, det udarbejdede budget for det kommende regnskabsår samt det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

På generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

15. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen

måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fremsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

16. For den ordinære generalforsamling skal følgende punkter indgå i dagsordenen:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget, fastsættelse af kontingent og eventuelt bidrag.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.
7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilstilles bestyrelsen for grundejerforeningen senest den 1.2.

17. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal, jfr. dog paragraf 18. Hver parcel har 2 stemmer.

Bygherren, der ikke er pligtig til at være medlem forsåvidt angår ikke solgte ejendomme, er, såfremt han giver møde, berettiget til at afgive stemme som ejer af de ikke solgte ejendomme.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 5 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Der kan gives møde ved skriftlig fuldmagt på generalforsamlingen. Ingen fuldmægtig kan repræsentere mere end 5 stemmer.

En af kommunalbestyrelsen udpeget repræsentant skal, dog uden stemmeret, være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger og have ret til at ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

18. Til vedtægtsændringer eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover kontingent og bidrag til vedligeholdelse og renholdelse af vej-, sti- og øvrige fællesanlæg kræves, at beslutningen træffes med mindst 2/3 majoritet.

19. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

20. De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

21. Opløsning af foreningen kan ikke ske uden godkendelse af Vejle Kommune. I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Vejle Kommune til anvendelse til formål indenfor foreningens område.

22. Nærværende vedtægter træder først i kraft, når de er godkendt af Vejle Kommune.

Vedtaget på generalforsamlingen, den 27. marts 1981.

Vejle, den 70.5.1981

Som dirigent:

Per Berg
.....
Per Berg

Vejle, den 70.5.1981

Som bestyrelse:

Bjarne Iversen
.....

Bjarne Iversen

Kirsten Thygesen
.....

Kirsten Thygesen

Anne M. Berg
.....

Anne M. Berg

Arne S. Andersen
.....

Arne S. Andersen

Knud E. Laursen
.....

Knud E. Laursen

Nærværende vedtægt, der er ændret i forhold til den den 7/12 1978 af Vejle kommune godkendte vedtægt, således at bestyrelsen fremtidig består af 5 medlemmer, godkendes herved af Vejle kommune, idet bemærkes, at vedtægten ikke går forud for den for området den 31/1 1977 tinglyste retningsplan, og at bestemmelserne optaget i retningsplanen fortsat er gældende. Den den 7/12 1978 godkendte vedtægt er hermed ikke længere gældende.

Vejle byråds Ejendomsudvalg, den 30/6 1981.

P. u. v.

Chr. Christiansen.

/H. Hartvigsen.