

Grundejerforeningen  
J.L.Varmingsvej

Vedtægter  
for  
Grundejerforeningen  
J.L.Varmingsvej  
April 2013

## **1. Foreningens navn og hjemsted.**

- § 1 Foreningens navn er grundejerforeningen J.L. Varmingsvej.
- § 2 Foreningens hjemsted er Vejle Kommune under Vejle ret, der er foreningens værneting. Foreningen er stiftet i henhold til lokalplan nr. 10.10 for et boligområde Skrænten i Kellers Park, Børkop, tinglyst den 06.12.2007, og udstykning og bebyggelsesregulerende dekl arationer tinglyst på matrikel nr. 6 gg Brejning By Gauerlund.  
Grundejerforeningen omfatter følgende matrikel nr.: 6hn, 6hm, 6hl, 6hk, 6hi, 6hh, 6hg, 6hf, 6he, 6gg, 6fd.

## **2. Foreningens område og medlemskreds.**

- § 3.1 Foreningens geografiske område fremgår af ovennævnte dekl aration.
- § 3.2 Byrådet kan tillade, at foreningen optager medlemmer fra tilgrænsende områder eller slutter sig sammen med én eller flere bestående foreninger fra tilgrænsende områder.
- § 4 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, som er beliggende indenfor foreningens område, jævnfør § 2.
- § 5.1 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:
- ..at foreningens område kan udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
- ..at grundejerforeningen kan slutte sig sammen med ´en eller flere bestående kvarterforeninger eller grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- § 5.2 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtigelse til at være medlem af en kvarterforening eller grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme.
- § 5.3 Generalforsamlingens beslutning i henhold til § 5.1 kræver byrådets godkendelse.

### 3. Foreningens formål og opgaver.

§ 6.1 Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, herunder pasning og vedligeholdelse af de grønne områder, der er anlagt i forbindelse med udstykningen, ren- og vedligeholdelse, snerydning, glatføregrusning etc. på veje, stier og fællesarealer, herunder også færdselsarealer på storparceller, i det omfang, dette ikke udføres af storparceljerne, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Dvs. grundejernes fælles interesser:

- I forhandlinger med Vejle Kommune eller anden offentlig myndighed.
- Ved at tage beslutning om og medvirke til anvendelsen af fællesarealer.
- Ved at udtale sig i byplanmæssige spørgsmål, der vedrører lokalområdet.
- Ved at sikre vedligeholdelse af veje og fællesarealer og fornøden snerydning.
- Ved at udtale sig om og bidrage til trafiksikkerheden i lokalområdet.
- Ved at afholde fællesarrangementer for grundejerne samt deres børn - i det omfang der er interesse herfor.
- Parkeringspladsen er privat og forbeholdt foreningens matrikler.

§ 6.2 Grundejerforeningen varetager i øvrigt medlemmernes fællesinteresser med de under grundejerforeningens hørende ejendomme i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom.

### 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 7.1 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 låneoptagelse.

§ 7.2 Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag/kontingent.

Det årlige fastsatte kontingent skal betales senest 1 mdr. efter generalforsamlingen.

§ 7.3 Ved ikke rettidig indbetaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger.

§ 7.4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidserhverv i foreningen.

§ 8.1 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, medlemmet er tilskødet ejendommen.

§ 8.2 Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 9.1 I forholdet til tredjemand, hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 23, stk. 1. vedtage personlig hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

- § 9.2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkeltmedlemmer.
- § 10.1 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 kan intet krav rette mod dennes formue.
- § 10.2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berettiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.
- § 10.3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmeldte ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt tidligere ejers nye bopæl.
- § 11.1 På generalforsamlingen har hver matrikel én stemme.

## **5. Foreningens ledelse og administration.**

- § 12.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- § 12.2 Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- § 13.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned i Vejle Kommune.
- § 13.2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver husstand under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- § 13.3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- § 13.4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. marts.
- § 13.5 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- § 13.6 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent.
  2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
  3. Aflæggelse af årsregnskab for grundejerforeningen.
  4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
  5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag/kontingent og eventuelt indskud.
  6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
  7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
  8. Eventuelt.

- § 13.7 Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.
- § 14.1 Ekstraordinær generalforsamling, indkaldes på samme måde som ordinær generalforsamling, jf. §13, stk. 2, og afholdes med 14 dages varsel, 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.
- § 14.2 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 3 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.
- § 14.3 Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af medlemmerne, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- § 15.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- § 15.2 Hver bolig har 1 stemme. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller et medlem ønsker, at afstemningen skal være skriftlig.
- § 15.3 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.
- § 15.4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- § 15.5 Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- § 15.6 Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.
- § 16.1 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.
- § 17.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Ved konstitutionen vælges formand, kasserer og sekretær.
- § 17.2 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant vælges for 2 år. 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant vælges første gang for 1 år, og derefter vælges de for 2 år.
- § 17.3 Genvalg kan finde sted.
- § 17.4 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end fem, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

- § 17.5 Bestyrelsesshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet, dog modtager værten til afholdelse af bestyrelsesmøder et passende vederlag, jf. godkendt budget.
- § 18.1 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.
- § 18.2 Bestyrelsen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt lønnet medhjælp.
- § 18.3 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, herunder vej og fortov m.v. jf. godkendt budget.
- § 18.4 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.
- § 18.5 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- § 18.6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer giver møde.
- § 18.7 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende.
- § 18.8 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen.
- § 19.1 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **6. Regnskab og revision.**

- § 20.1 Foreningens regnskabsår er fra den 01.01 til 31.12. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til den 31.12.
- § 20.2 Generalforsamlingen vælger én revisor og én revisorsuppleant. Revisoren og revisorsuppleant vælges for 2 år ad gangen, idet genvalg kan finde sted. Revisoren er på valg på lige årstal, medens revisorsuppleant er på valg på ulige årstal.
- § 20.3 Regnskabet tilstiles revisoren inden udgangen af januar måned, og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, således at et ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- § 21.1 Medlemmernes indbetalinger foretages til den bank eller sparekasse, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller girokonto i foreningens navn.

Ved anden placering af foreningens midler skal dette godkendes af generalforsamlingen inden placering foretages.

§ 21.2 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1.500 kr. Bestyrelsen er dog bemyndiget til i forbindelse med arrangementer at have en passende kassebeholdning.

§ 21.3. Kontingent til foreningen fastsættes af generalforsamlingen for 1 år ad gangen.

## 7. Forskellige bestemmelser.

§ 22.1 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.

§ 23.1 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.

§ 23.2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes der til ny generalforsamling, der skal afholdes indenfor 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de fremmødtes antal, er for forslaget.

§ 23.3 Ændring af foreningens vedtægter kræver byrådets samtykke.

§ 23.4. Ved evt. opløsning - eller sammenlægning med en anden kvarter- eller grundejerforening, skal foreningens formue og værdier fordeles ligeligt mellem de enkelte matrikler.

§ 23.5. Foreningen har et regulativ der omfatter forskellige praktiske adfærdsforhold, opgaver og forpligtelser, jævnfør § 6.1, herunder også kørselsforhold, parkering, skiltning, beplantning, belægning privat stikvej og parkeringsplads, husfarve m.m.  
Bestyrelsen er ansvarlig for udfærdigelse og løbende vedligeholdelse/ajourføring af regulativet.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 8. april 2013.

Dirigent: \_\_\_\_\_

Underskrift

Dirigent: Jørgen Henrik Jensen, J.L. Varmingsvej nr. 6

Fulde navn og husnr.

Bestyrelse: \_\_\_\_\_

Underskrift

Formand: Bjarne Aa. Rasmussen, J.L.Varmingsvej nr.18

Fulde navn og husnr.

\_\_\_\_\_  
Underskrift

Sekretær: Frode Kamuk, J.L. Varmingsvej nr. 4

Fulde navn og husnr.

\_\_\_\_\_  
Underskrift

Kasserer: Jette Cheeseman, J.L. Varmingsvej nr. 10

Fulde navn og husnr.

\_\_\_\_\_  
Underskrift

Best.medlem: Finn B. Engelsen, J.L. Varmingsvej nr. 20  
Fulde navn og husnr..

\_\_\_\_\_  
Underskrift

Best.medlem : Susanne Thomasen, J.L. Varmingsvej nr. 8  
Fulde navn og husnr.

\*\*\*\*\*