

~~32.~~  
33.

**FREDERICIA ADVOKATERNE**  
Advokat Ole Arnt Buch  
Norgesgade 28 c, 7000 Fredericia  
Tlf.nr. 75 92 28 00

J.nr.: 04-28-016745/oaj

## Vedtægter

for

### **Grundejerforeningen Johannebjergparken Bredballe 7120 Vejle Øst**

#### *Foreningens navn og hjemsted*

##### § 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Johannebjergparken, Bredballe.

##### § 2

Foreningens hjemsted er Vejle Kommune.

Foreningens værneting er Retten i Vejle.

#### *Foreningens område og medlemskreds*

##### § 3

Foreningens geografiske område omfatter samtlige ejendomme beliggende Johannebjergparken ulige nr. 1-33 og lige nr. 2-66, 7120 Vejle Øst.

#### § 4

Foreningens medlemmer er alle de til enhver tid værende ejere af ejendommene beliggende i delområde II, vist på bilag 2B i lokalplan nr. 141, tinglyst 6/4 1998.

Foreningen er oprettet i henhold til bestemmelse i lokalplan 141, og nærværende vedtægter respekterer bestemmelserne i såvel lokalplan nr. 141, tinglyst 6/4 1998, som i deklaration af 15/6 1998, tinglyst 19/6 1998.

#### § 5

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, og under forudsætning af at alle forpligtelser vedrørende fælles arealer, fælles bygninger, fælles faciliteter m.v. overtages af en eventuel ny grundejerforening, træffe beslutning om,

- at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor 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 områder

Generalforsamlingens beslutning kræver Vejle byråds godkendelse.

Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet en 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 en servitutbestemmelse herom.

#### *Foreningens formål og opgaver*

#### § 6

Foreningens har til formål at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme samt at forestå drift og vedligeholdelse af fælles anlæg og fælles arealer inden for foreningens område i overensstemmelse med lokalplanens og deklarationens 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 færdselsarealer, og udføre de opgaver, der iøvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Det vil sige 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.

Foreningen overtager dog hverken helt eller delvist medlemmernes ansvar som grundejere, herunder bl.a. at enhver grundejer er pligtig at renholde vej eller sti ud for sin parcel og ud til vejens eller stiens midte, såfremt dette ikke foretages af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen er pligtig til efter påkrav fra ejerne af udstykningen, vederlagsfrit at tage skøde på de i området udlagte veje, stier og friarealer.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag samt til at underskrive og tinglyse deklarationer med eller uden pant.

Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt ud bindende for medlemmerne.

## § 7

Grundejerforeningen skal acceptere vederlagsfri tilslutning af veje iht. gældende lokalplaner i området og grundejerforeningen skal afgive de nødvendige erklæringer i den anledning, når grundejere, der opnår vejret, samtidig optages i foreningen.

### *Medlemmernes forhold til foreningen*

## § 8

Det enkelte medlem er pligtig til foreningen at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Kontingent betales forud hvert år, første gang år 2003 for kalenderåret 2003.

Der betales endvidere kontingent fra tidspunktet for foreningens stiftelse og frem til den 31. december 2002.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling, dog første gang af den stiftende generalforsamling.

Indbetaling af kontingent sker efter bestyrelsens nærmere anvisning.

Ved ikke rettidig indbetaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

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

## § 9

Medlemmet betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

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

Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme, hvor bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

Såfremt en ejendom udstykkes i én eller flere ejendomme, fastsættes det fremtidige kontingent for hver enkelt ejendom af generalforsamlingen.

## § 10

I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

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

## § 11

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af den, er vedkommende fra det tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod foreningens formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer tillige vedbliver med at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har betalt restancerne og overtaget forpligtelserne.

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

Enhver meddelelse til medlemmerne er således gyldig efter nærværende vedtægter, når den sendes til den af medlemmet hertil opgivne adresse.

## *Foreningens ledelse og administration*

### § 12

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

### § 13

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned i Vejle Kommune.

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

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde inden forudgående 1. marts.

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning, medmindre samtlige foreningens medlemmer er tilstede og accepterer dette.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Godkendelse af regnskab, underskrevet af bestyrelse og revisor.
4. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

### § 14

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når et flertal i bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når skriftlig begæring herom til bestyrelsen indgives af mindst ¼ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen.

I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

## § 15

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer eller revisor for foreningen.

På generalforsamlingen har hvert medlem én stemme for hver ejendom han ejer i grundejerforeningens område.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten bestemmer, at afstemning skal være skriftlig.

Stemmeafgivning 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 3 fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet.

Blanke stemmer medregnes ikke.

Over det på generalforsamlingen passerede udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden.

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.

## § 17

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således at 3 medlemmer er på valg i lige år og 2 medlemmer er på valg i ulige år.

Der vælges endvidere to suppleanter til bestyrelsen for 2 år ad gangen, således at 1 suppleant er på valg i lige år og 1 suppleant er på valg i ulige år.

Genvalg kan finde sted.

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

Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

## § 18

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, udover de administrative beføjelser som er henlagt til foreningen.

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

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

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Generalforsamlingen kan vedtage, at den til enhver tid valgte kasserer skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen.

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## *Regnskab og revision*

## § 19

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til årsskiftet.

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar, og skal af denne være revideret, såvel tal-mæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

## § 20

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 5.000,00.

### *Forskellige bestemmelser*

## § 21

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.

## § 22

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.

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

Ændring af foreningens vedtægt kræver Vejle byråds samtykke.

## § 23

Omkostningerne til udfærdigelse, godkendelse og tinglysning af nærværende vedtægter afholdes af EBL Holding A/S.

## § 24

Vedtægterne vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 9 a, 9 u, 9 v, 9 x, 9 y, 9 z, 9 æ, 9 ø, 9 aa, 9 ab, 9 ac, 9 ad, 9 ae, 9 af, 9 ag, 9 ah, 9 ai, 9 ak, 9 al, 9 am, 9 an, 9 ao, 9 ap, 9 aq, 9 ar, 9 as, 9 at, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 az, 9 aæ, 9 aø, 9 ba, 9 bb, 9 bc, 9 bd, 9 be, 9 bf, 9 bg, 9 bh, 9 bi, 9 bk, 9 bl, 9 bm, 9 bn, 9 bo, 9 bp, 9 bq og 9 br Bredballe by, Bredballe eller udstykninger heraf.



Påtaleberettiget i henhold til servitutten er hvert enkelt medlem af grundejerforeningen, grundejerforeningen samt Vejle Kommune.

\*\*\*\*\*

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 27. august 2002 samt tillige godkendt for så vidt angår ændringer i henhold til skrivelse af 20/11 2002 fra Vejle Kommune.

Som bestyrelse:

Henrik Møller

Ole G. Pedersen

Marianne Møller Mikkelsen

Nærværende vedtægt godkendes herved af byrådet i Vejle Kommune.

Vejle, den / 2002

---

Teknisk Udvalg meddeler herved godkendelse af vedtægter for Grundejerforeningen Johannebjergparken med bemærkning, at vedtægterne ikke går forud for bestemmelserne i lokalplan nr. 141 for et boligområde ved Bredballe Mark, tinglyst den 6. april 1998, og deklaration for området tinglyst den 19. juni 1998.

Det skal bemærkes, at en tinglysning af vedtægterne er overflødig.

Teknisk Udvalg, den 11. februar 2003.

P. u. v.

Mogens Maaaløe