

Vedtægter for Grundejerforeningen Katrinetofte

1. Foreningens navn og hjemsted

- § 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Katrinetofte".
- § 2. Foreningens hjemsted er Vejle Kommune under Vejle ret, der er foreningens værneting.
Foreningen er stiftet i henhold til lokalplan 138 for et boligområde på Katrinetofte ved Engumvej, Bredal, Vejle Øst, tinglyst den 22. juli 1997 og udstykning og bebyggelsesregulerende deklarerationer tinglyst på matrikel nr. 1 bt, Bredal By, Engum Sogn den 10. februar 1998, suppleret med tinglyste påtegninger den 2. juni 1998, den 2. juni 2000 og den 1. september 2000.

2. Foreningens område og medlemskreds

- § 3. Foreningens geografiske område fremgår af ovennævnte deklareration.
- § 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, som er beliggende indenfor foreningens område.
- § 5.1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:
- .. at foreningens område skal udvides, således at ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
 - .. at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
 - .. at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige enheder.

- § 5.2. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke 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.
- § 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 fællesareal 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 og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør lovgivningen.

Dvs. grundejernes fælles interesser:

- I forhandlinger med Vejle Kommune eller anden offentlig myndighed.
- Ved at tage beslutning om, og medvirke til anvendelse 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 trafiksikkerhed i lokalområdet.
- Ved at afholde fællesarrangementer for grundejerne samt deres børn, i det omfang, der er interesse herfor.

- § 6.2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlings beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

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 optagelse af lån.
- § 7.2. Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

- § 7.3. Ved ikke rettidig indbetaling af skyldigt beløb, skal det pågældende medlem ikke alene betale de alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
- § 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 for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, medlemmet er tilskødet ejendommen.
- § 8.2. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (tilskud), 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. § 23.1. vedtage personlig hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.
- § 9.2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde tab som foreningen har på enkelte medlemmer.
- § 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 restance overfor foreningen indtil den nye ejer har berettiget restancerne og overtager forpligtigelserne.
- § 10.3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed, oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt tidligere ejers nye bopæl. Bestyrelsen er forpligtet til, at vedligeholde en medlemsprotokol med relevante oplysninger over alle foreningens medlemmer. Medlemsprotokollen skal være tilgængelig for alle foreningens medlemmer.
- § 11.1. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag der er pålagt medlemmet.

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 grund- ejerforeningens 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 marts måned.
- § 13.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse, til hvert medlem 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 næstkommende regnskabsår.
- § 13.4. Forslag, der af medlemmerne ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde, senest 8 dage før generalforsamlingen.
- § 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 regnskab for grundejerforeningen
 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt én suppleant
 7. Valg af revisor og revisorsuppleant
 8. Eventuelt
- § 13.7. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.
- § 13.8. Under valg af poster (punkt 6 og 7 til generalforsamling) til bestyrelse, revisor eller supplanter er følgende gældende:

1. På foreningens generalforsamling spørges om, hvem der gerne vil sidde i bestyrelsen for den næste 2 årige periode. Alle der er valgbare kan stille op. Hvis der er flere der melder sig end der er behov for, stemmes der om, hvem der skal i bestyrelsen.
2. Hvis der under punkt 1. ikke er nok, der frivilligt ønsker at deltage i bestyrelsesarbejdet, sker tildelingen af bestyrelsespladser efter listen med husnumre under punkt 4. Bestyrelsesposterne fyldes op efter listen fra venstre mod højre. Hvis et husnummer ikke er valgbart, tages det næste husnummer i rækken.
3. Ejerne i det udvalgte husnummer, bestemmer selv hvem af dem, der skal deltage i bestyrelsesarbejdet. Eneste krav er, at de er valgbare.
4. Husnummerrækkefølge: 1, 9, 2, 10, 3, 11, 4, 12, 5, 13, 6, 14, 7, 15, 8, 16.

- § 14.1. Ekstraordinær generalforsamling, indkaldes på samme måde, og afholdes med 14 dages varsel, når bestyrelsen finder det nødvendig eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen fra mindst 1/3 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 stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- § 15.2. Hver parcel har en stemme. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller et medlem ønsker, at afstemningen skal være skriftlig.
- § 15.3. For at kunne vælges til bestyrelsen er det et krav, at man er bosiddende på Katrinetoften.

- § 15.4. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, eller et andet medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.
- § 15.5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- § 15.6. Over det på generalforsamlingen "passerede" skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.
- § 15.7. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem. Og senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse videregives relevant materiale (mapper etc.) fra den afgående bestyrelse til den nyligt konstituerede bestyrelse.
- § 16.1. Når der på generalforsamlingen er truffet 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 3 medlemmer: Formand, kasserer/ sekretær samt et bestyrelsesmedlem og én supplant. Disse vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv direkte efter generalforsamlingen, dog senest 14 dage efter generalforsamlingen. Ved konstitutionen vælges som minimum formand og kasserer/ sekretær.
- § 17.2. Alle bestyrelsesmedlemmer samt suppleant vælges for to år ad gangen. Formand samt suppleant vælges på lige år. Kasserer/ sekretær og bestyrelsesmedlemmet vælges på ulige år.
- § 17.3. Genvalg bør som hovedregel ikke finde sted.
- § 17.4. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.
- § 17.5. Bestyrelseshverv 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 eventuelle 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 eller ulønnet medhjælp.
- § 18.3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesareal mv. jf. godkendt budget.
- § 18.4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller et medlem 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 to medlemmer giver møde.
- § 18.7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende. Supplanten har IKKE stemmeret.
- § 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 1. januar til 31. december.
- § 20.2. Generalforsamlingen vælger én revisor og én revisorsuppleant. Revisoren og revisorsuppleanten vælges for 2 år ad gangen, idet genvalg kan finde sted. Revisoren er på valg på ulige årstal, medens revisorsuppleanten er på valg på lige årstal.
- § 20.3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden udgangen af januar måned, og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, og at et ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.
- § 21.1. Medlemmernes indbetalinger foretages til den bank eller sparekasse, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse og girokonto i foreningens navn.

§ 21.2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.500,00.

7. Forskellige bestemmelser

- § 22. Forekommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til 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 de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes der til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødtes antal, er for forslaget.
- § 24. Hæftelse for skader på vejen, som ikke kan henføres til almindelig slid, påhviler alene det enkelte medlem som direkte eller indirekte forårsager skaden. Det er foreningens ansvar at få skaden udbedret, eventuelt ved hjælp fra tredjemand.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 25. September 2003.

Dirigent:

Underskrift

Bestyrelse:

Underskrift

Underskrift

Underskrift

Underskrift

Underskrift

Dirigent:

Fulde navn og husnr.

Formand:

Fulde navn og husnr.

Sekretær:

Fulde navn og husnr.

Kasserer:

Fulde navn og husnr.

Bestyrelsesmedlem:

Fulde navn og husnr.

Bestyrelsesmedlem:

Fulde navn og husnr.