

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN PLANETBYEN II.

KAP. 1. FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED.

- § 1. Foreningens navn er Planetbyen II.
- § 2. Foreningens hjemsted er Vejle Kommune.

KAP. 2. FORENINGENS FORMÅL OG OPGAVER

- § 3. 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 samt områder omkring regnvandsbassinerne og landzonearealer, ren- og vedligeholdelse på private veje, stier og fællesarealer og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen. Grundejerforeningen foretager ikke snerydning og vedligeholdelse af Mælkevejen og Stenbukken (stamvejen) med tilhørende grønne arealer, idet disse er klassificeret som offentlig vej og ansvaret derfor påhviler Vejle Kommune. Vedligeholdelsens omfang beskrives af foreningens vedligeholdelsesplan, der revideres hvert andet år, første gang i 2014. Vedligeholdelsesplanen indgår som bilag 2 og suppleres af den af kommunen udstukne vedligeholdelsesplan for vådområderne, som fremgår af bilag 1.
- § 4. Grundejerforeningen forestår grundejernes fælles interesser:
- i. i forhandlinger med Vejle Kommune eller anden offentlig myndighed,
 - ii. ved at tage beslutning om og medvirke til anvendelsen af fællesarealer,
 - iii. ved at udtale sig i byplanmæssige spørgsmål, der vedrører lokalområdet,
 - iv. ved at sikre vedligeholdelse af veje og fællesarealer og fornøden snerydning,
 - v. ved at udtale sig om og bidrage til trafiksikkerheden i lokalområdet, samt
 - vi. ved at bidrage til fællesarrangementer for grundejerne samt deres børn - i det omfang der er interesse herfor.
- § 5. Grundejerforeningen varetager i øvrigt medlemmernes fællesinteresser i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom.

KAP. 3. FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS

- § 6. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 1033 for Vejle Kommune.

- § 7. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, som er beliggende indenfor foreningens område.
- § 8. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen optager medlemmer fra tilgrænsende områder eller slutter sig sammen med én eller flere bestående foreninger fra tilgrænsende områder. Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- § 9. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, og med kommunalbestyrelsens godkendelse, træffe beslutning om:
- i. at foreningens område skal udvides, således at ejere af grunde/ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
 - ii. at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
 - iii. at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige enheder.
- § 10. Hvis grunde/ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtigelse 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 grunde/ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

KAP. 4. BETALING AF MEDLEMSBIDRAG

- § 11. Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag til drift og vejfond.
- § 12. Et medlem betaler bidrag for hver grund/ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt medlemmet er tilskødet grunden/ejendommen. Hvis der på en grund/ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- § 13. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle grunde/ejendomme og boligenheder.
- § 14. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for grunde/ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.
- § 15. Ved ikke rettidig indbetaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger.

- § 16. 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. Evt. anden placering af foreningens midler skal godkendes af generalforsamlingen.
- § 17. Foreningen skal ikke ligge inde med kontant kassebeholdning. Bestyrelsen er dog bemyndiget til i forbindelse med arrangementer at have en passende kassebeholdning.

KAP. 5. BESTYRELSEN

- § 18. Bestyrelsen består af 4-6 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.
- § 19. Bestyrelsen vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- § 20. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.
- § 21. Bestyrelshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 22. 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.
- § 23. Bestyrelsen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- § 24. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. jf. godkendt budget.
- § 25. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.
- § 26. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- § 27. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
- § 28. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende.

§ 29. 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.

KAP. 6. GENERALFORSAMLINGEN

§ 30. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§ 31. Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grund ejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 32. Ordinær generalforsamling afholdes i hjemstedskommunen hvert år inden udgangen af marts måned.

§ 33. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det er medlemmernes pligt at meddele bestyrelsen postadresse, e-mailadresse samt telefonnr.

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

§ 35. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 7 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 36. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

§ 37. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- i. Valg af dirigent.
- ii. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
- iii. Aflæggelse af årsregnskab for Grundejerforening.
- iv. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
- v. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
- vi. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
- vii. Valg af revisor.
- viii. Eventuelt.

§ 38. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

- § 39. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- § 40. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter vedtages med 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer. Ændring af foreningens vedtægter kræves kommunalbestyrelsens samtykke.
- § 41. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men har mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer stemt for forslaget, indkaldes der til 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 fremmødtes antal, er for forslaget.
- § 42. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller et medlem ønsker, at afstemningen skal være skriftlig.
- § 43. 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.
- § 44. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivls- spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- § 45. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.
- § 46. Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.
- § 47. 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.

KAP 7. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

- § 48. Ekstraordinær generalforsamling, indkaldes på samme måde som ordinær generalforsamling, og afholdes med 14 dages varsel, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst ¼ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

- § 49. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 3 uger efter dennes modtagelse.
- § 50. Hvis ikke mindst 2/3 af medlemmerne, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- § 51. Ved ekstraordinære generalforsamlinger gælder i øvrigt samme procedureregler som ved ordinære generalforsamlinger jf. kap 6.

KAP. 8. STEMMERET

- § 52. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.
- § 53. Såfremt en andelsbolig – eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over én stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Andelsbolig- eller ejerlejlighedsforeningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan, eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.
- § 54. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidsrådene i foreningen

KAP. 9. OVERDRAGELSE AF MEDLEMSPLIGT

- § 55. Når et medlem overdrager sin grund/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.
- § 56. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berettiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.
- § 57. 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.

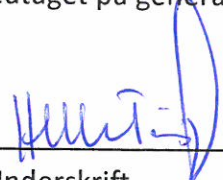
KAP. 10. TEGNINGSRET OG HÆFTELSE

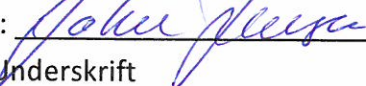
- § 58. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.
- § 59. I forholdet til tredjemand, hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- § 60. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkeltmedlemmer.

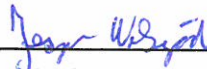
KAP. 11. REGNSKAB OG REVISION

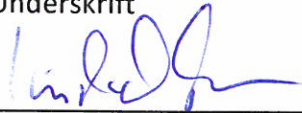
- § 61. Foreningens regnskabsår løber fra 1/1 til 31/12. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og til den 31/12 2014.
- § 62. Generalforsamlingen vælger revisor for 1 år af gangen.
- § 63. Regnskabet tilstilles revisoren inden udgangen af januar måned, og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, således at et ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

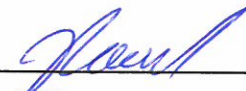
Således vedtaget på generalforsamlingen den 11/6-2014

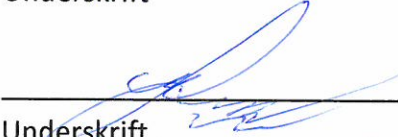
Dirigent:  Dirigent: Helle Tirsgaard, Skytten 16
Underskrift Fulde navn og adresse

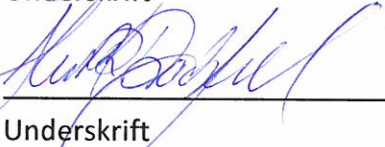
Bestyrelse:  Formand: Johan Laursen, Skorpionen 9
Underskrift Fulde navn og adresse

 Næstformand: Jesper Wolsgård, Stenbukken 18
Underskrift Fulde navn og adresse

 Kasserer: Michael Olsen, Skorpionen 6
Underskrift Fulde navn og adresse

 Sekretær: Jan Løvstad, Skytten 16
Underskrift Fulde navn og adresse

 Bestyrelsesmedlem: Martin Rasmussen, Stenbukken 8
Underskrift Fulde navn og adresse

 Bestyrelsesmedlem: Henrik Dad Juhl, Skytten 13
Underskrift Fulde navn og adresse

Vedtægterne er godkendt af _____ kommune den _____

Underskrift

Navn og afdeling/stempel

Bilag 1

Til Vejle Kommune
Kirketorvet 22
7100 Vejle Vejle 11/9-13

Vedr. Planetbyen

Vedligehold af de kunstige vådområder

Generelt .: ang. Planterne er der ikke store krav til vedligehold , for de fleste arters vedkommende så kræver de kun at der er fugtigt om dem , de kan skæres ned hvis de ser for grimme og triste ud og det afklippede materiale bliver samlet op så det ikke skæmmer landskabet .

De kan alle tåle npk gødning og i en periode hvor de ser lyse og triste ud kan der godt tilsættes lidt gødning efter behov.

Man kan også efter behov fjerne tidsler og andet grim vækst , i mellem de plantede arter i vådområdet , enten med en busk rydder eller le hvis man ønsker dette , dette bør så gøres før de speder deres frø i juli / august månede tidspunktet vælger man selv blot det sker før frøspredning. De arter der er plantet vil for de flestes vedkommende fryse ned men kommer igen efter vinteren.

Ang. Træerne

Vedligehold af disse så skal de gødes og beskæres efter behov efter nærmere aftale med faglært anlægsgartner.

De plantede arter er vist herunder



Havesandrør .: 80 cm, med aks 140 cm. Det er en oplevelse at se denne græs fra den om foråret kommer med sin flotte fontæne af grønne, overhængende blade til den i slutningen af august først får sine fantastisk flotte aks og senere får en flot gullig efterårsfarve. Kan anvendes enkeltvis eller i grupper. I det sene efterår mister denne græs noget af sin prydværdi. Sol til halvskygge



Gul Iris er en 60-100 cm høj, løvfældende, flerårig urt med en stiv, opret vækst og gule blomster. Arten er knyttet til rørsump og våde enge, men bruges også som havestaude ved damme og vandhuller



Mose-Bunke er et 50-150 cm høj græs, der vokser på enge, ved grøfter og i fugtig skov.



Smalbladet Kæruld er en 15-60 cm højt halvgræs, der vokser i højmoser, heder og våde enge.



Lyse-Siv er et 50-100 cm højt halvgræs, der vokser på næringsrig bund i enge og moser.



Blå aks. 30 cm, med aks 40 cm høj. Den rigtige blåaks. Tåler næsten alt. Bladene er mørkegrønne på oversiden og blålige på undersiden. Da bladet vokser lidt ligesom en spiral giver det et flot blågrønt spil i den tætte tue. Vintergrøn. Allerede i begyndelsen af marts fremkommer de dekorative men små blåsorte aks. Sol til halvskygge. På grund af den lave, tætte tuer er den fantastisk til bunddække, i hede haver, forgrundsplante blandt stauder eller i surbundsbedet. Vildtvoksende i Sydøsteuropa.



Blå lupin, - smalbladet lupin,- er en kvælstofbindende plante. Dens dybe rodsystem gør jorden porøs og henter næringsstoffer dybt nede i jorden. Planterne må gerne ligge til tidlig forår, så forvandler mikroorganismer dem til næringsrig muld.

Æbletræerne er følgende



- Flippa

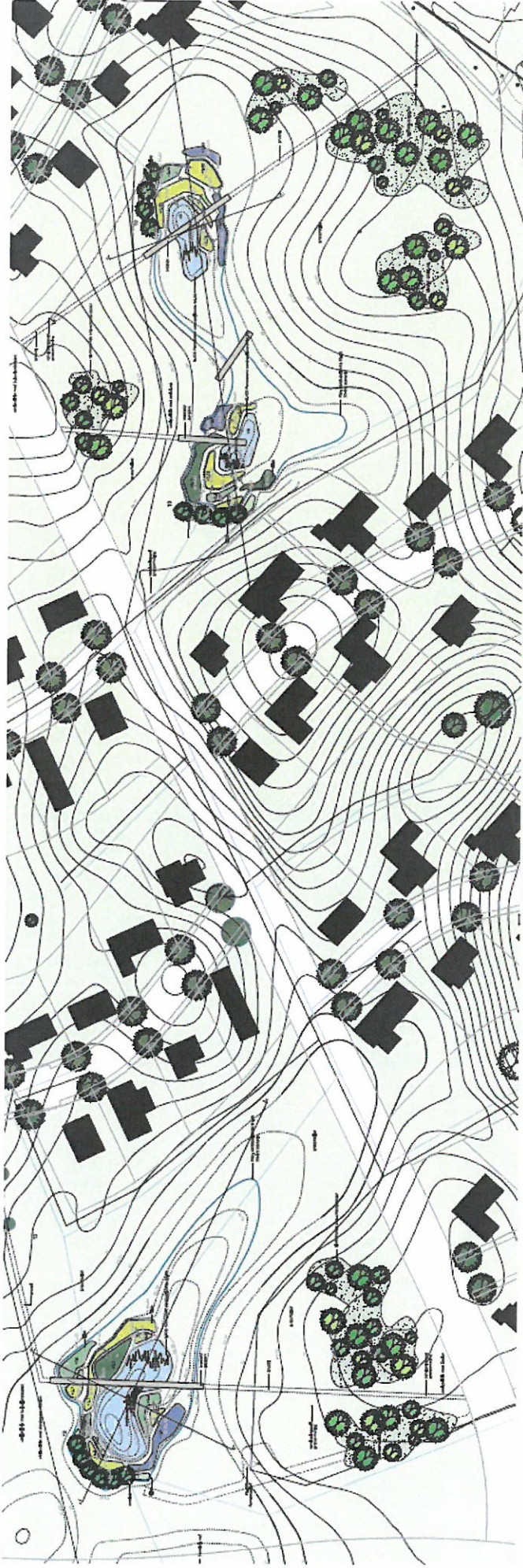


- Inge Marie

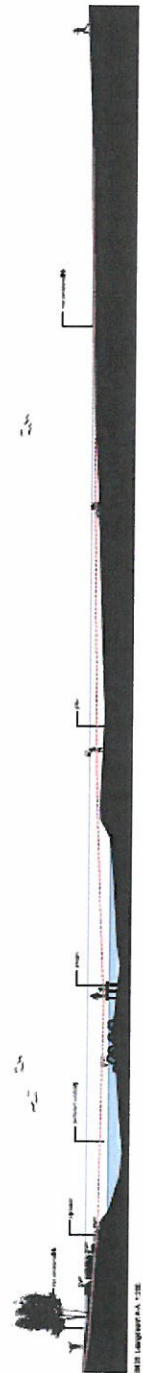
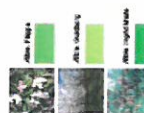
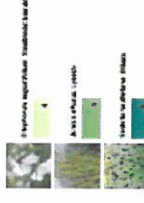
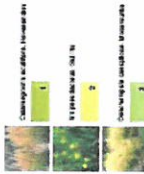


- Guldborg

REGNVANDBASSINER I UHRE_skitseforslag



Plan 1:500



Bilag 2

Vedligeholdelsesplan for 2014/2015

Sneberedskab

For vinteren 2013/2014 er der udnævnt 2 ansvarlige for bestilling af snerydning.

Skytten repræsenteres af Jan Løvstad, der ligeledes repræsenterer den sydlige del af Stenbukken. Skorpionen og den nordlige del af Stenbukken repræsenteres af Johan Laursen. Disse 2 repræsentanter koordinerer snerydningen efter behov.

Fællesarealer

Ved udarbejdelsen af nærværende vedligeholdelsesplan er fællesarealerne ikke overdraget til grundejerforeningen og tidshorizonten herfor pt. er ukendt. Det er derfor svært at give et konkret bud på vedligeholdelsesniveauet for vedligeholdelsesplanens driftsperiode.

Der planlægges en fælles arbejdsdag for grundejerforeningen, hvor diverse vedligeholdelsesopgaver udføres af foreningens medlemmer, så som opsamling af skrald, klipning af rabatter, lugning omkring træer m.m.

De grønne arealer ved Gaiavej/Mælkevejen/Trojavej vedligeholdes ikke, og henstår således som naturlige engarealer.

Arealerne nord for Mælkevejen vedligeholdes ikke, da de for nuværende anvendes som depot for kommunens materialer for byggemodning.