

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Slotsager,

Bredballe,

Vejle

## Navn, hjemsted og formål

### § 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Slotsager, Bredballe, Vejle".

### § 2

Foreningens hjemsted er Vejle Kommune under Vejle ret, der er foreningens værneting. Foreningen er stiftet i henhold til lokalplan nr. 168 for et boligområde beliggende i Bredballe nord for Tirsbækvej, Bredballe, Vejle godkendt af Vejle Byråd den 17.12.02.

### § 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme samt fælleshus (lokalplan nr. 168).

Foreningens geografiske område fremgår af lokalplan nr. 168, bilag 1.

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fælleshus, 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, evt. drift og vedligeholdelse af fjernsynsantenneforsyningen, 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.

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 lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på fællesarealer, fælleshus m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement.

Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

## **Medlemmerne og disses forhold til foreningen**

### **§ 4**

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde samt indehavere af brugsretten til andelsboliger, der bliver udstykket fra matr. nr. 47 a, Bredballe by, Vejle (lokalplan nr. 168).

### **§ 5**

Når et medlem overdrager sin bolig eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

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

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens parcel nr. og matr. nr.

### **§ 6**

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

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

Alle medlemmer betaler for hver bolig, han ejer, et indskud på kr. 1000,00, der forfalder til betaling efter opkrævning fra grundejerforeningen. Der skal ikke betales indskud ved senere salg.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver bolig, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter at erlægge forud den 2. januar, dog første gang senest 10. marts forud for det pågældende kalenderår. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb indrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen svarende til ¼ af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

## **Generalforsamlingen**

### **§ 7**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

### **§ 8**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Vejle. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 28. februar.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant
7. Valg af revisor og suppleant
8. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## § 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden. Den ekstraordinære generalforsamling skal herefter afholdes indenfor 6 uger.

Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede, kan dagsordenen nægtes behandlet.

## § 10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivls spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hvert medlem har en stemme for hver bolig, han ejer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig. 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 to fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jf. dog § 11.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

## § 11

Til varetagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst  $\frac{2}{3}$  af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor trediemand, kan kun ændres ved énstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

## Bestyrelsen

### § 12

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer samt sekretær.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. På skift afgår henholdsvis 2 og 3 medlemmer. Genvalg kan finde sted. Suppleanten vælges for 1 år og genvalg kan finde sted.

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

Kassereren kan evt. modtage et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen.

### **§ 13**

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

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

### **§ 14**

Foreningen tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

## **Revisorer og regnskab**

### **§ 15**

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

Revisoren gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han/hun indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn.

## § 16

Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31.12.2004. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden den 15. februar, og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at et eksemplar med revisor-påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

## § 17

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasser eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 500,00.

Kassereren kan være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

## Særlige bestemmelser

### § 18

Der gælder særlige bestemmelser vedr. bebyggelsens ydre fremtrædende m.m.

Der henvises til lokalplan nr. 168, § 8 og 9 og deklaration tinglyst 29.12.2003 på alle ejendomme.

For at imødegå udtørring af det fede ler, bør bevoksninger omkring bygningerne generelt udelades/begrænses. Det vil sige, at højden af eventuelle beplantninger ikke må overstige 2/3 af afstanden til bygningerne.

Grundejerforeningen ejer ved nogle af parcellerne et mindre plant areal syd for de enkelte parcellers skel og ned til skråningens begyndelse.

Dette areal kan de enkelte medlemmer vælge at inddrage til have, og de opnår hermed enebrugsret hertil. Der kan max. inddrages 4 m fra skel og ind på grundejerforeningens areal, og der skal minimum være 1 m fra hæk til skråning.

Arealet må bruges som almindelig have, og der må plantes hæk ved skråningen.

Vedligeholdelsespligten af det inddragede haveareal påhviler det enkelte medlem.

Alle stier i grundejerforeningens område er udlagt i 3 meters bredde.

Nogle af hækkene mellem sti og de enkelte grundejere står således alene på grundejerforeningens areal.

De enkelte ejere har enebrugsret til arealet fra hæk og til deres eget areal begynder. Arealet udgør ca. 0,5 meter langs stien.

Dette areal kan de enkelte medlemmer bruge som almindelig have. Vedligeholdelsespligten af det inddragne haveareal påhviler det enkelte medlem.

Bestyrelsen befuldmægtiges til at indgå bindende aftale med de enkelte medlemmer vedr. brugsrettigheder jf. § 18 med 30 års uopsigelse.

### § 19

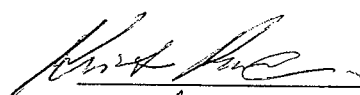
Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

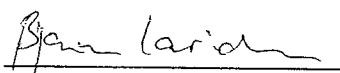
### § 20

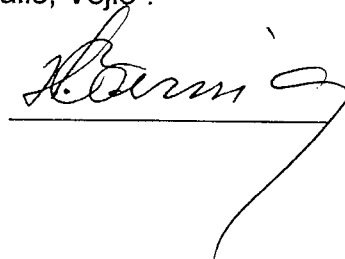
Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklamationer eller nogen kommunal vedtægt.

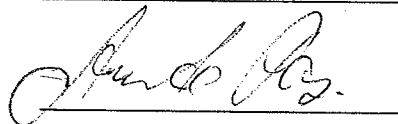
Vejle, den 11/12 - 2005

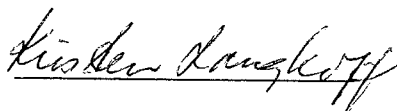
For "Grundejerforeningen Slotsager, Bredballe, Vejle":



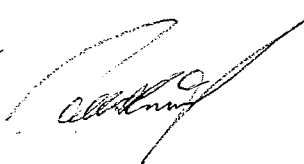








Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

11/12-05 

Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning  
Vejle, den 21. januar 2006  
