

Bent Skov & Partnere  
Advokatfirma

V E D T Æ G T E R  
for  
"Sønderdalens Grundejerforening"

- 0 -

Den 12. juni 1991

INDHOLD:

§ 1-2	Foreningens navn og hjemsted
§ 3-4-5	Foreningens område og medlemskreds
§ 6-7	Foreningens formål og opgaver
§ 8-9-10-11-12	Medlemmernes forhold til foreningen
§ 13-14-15-16-17-18-19-20	Foreningens ledelse og administration
§ 21-22	Regnskab og revision
§ 23-24-25	Forskellige bestemmelser

GRUNDEJERFORENINGSVEDTÆGT

FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED:

- § 1. Foreningens navn er "Sønderdalens grundejerforening".
- § 2. Foreningens hjemsted er Vejle kommune. Foreningens adresse er den til enhver tid siddende formands adresse. Foreningen er stiftet i henhold til § 11 i lokalplan nr. 37 tinglyst den 5/11 1981 på matr.nr. 3 a m.fl. Vinding by, Vinding.

FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS:

- § 3. stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med den for området den 28/10 1986 tinglyste deklARATION om rammebestemmelser med senere påtegninger tinglyst henholdsvis 5/11 1986, 18/11 1986 og 17/11 1987, 24/11 1987 og 27/3 1991 på ovennævnte matr.nr.
- stk. 2. Byrådet kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder, dog først efter forhandling med "Sønderdalens grundejerforening". Optagelse fra tilgrænsende områder må ikke påføre Sønderdalens grundejerforening ekstra udgifter.
- § 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid varende ejere af bebyggede parceller/boligenheder, som er beliggende indenfor foreningens område.
- § 5. stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,
- at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, og
- at grundejerforeningen kan slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, såfremt de pågældende grundejerforeninger kan godkende dette.
- stk. 2. Generalforsamlingens beslutning i h.t. § 5, stk. 1 kræver byrådets godkendelse.

- stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemsskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorefter der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

#### FORENINGENS FORMÅL OG OPGAVER:

- § 6. stk. 1. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med 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 fællesarealer, herunder også færdselsarealer på storparceller, i det omfang, dette ikke udføres af kommunen, og udfører de opgaver, der iøvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- stk. 2. Grundejerforeningen varetager i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- stk. 4. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de i § 6, stk. 1 nævnte fællesarealer og fælles anlæg, herunder private veje og stianlæg.
- § 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

#### MEDLEMMERNES FORHOLD TIL FORENINGEN:

- § 8. stk. 1. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- stk. 2. Ved ikke rettidig betaling 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 samt et rykkergebyr på kr. 50,00.
- stk. 3. Et medlem, der er i restance til foreningen har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

- § 9. stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hvert matr.nr., medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet 2 eller flere selvstændige boligenheder, betales bidrag for hver boligenhed.
- stk. 3. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme/boligenheder.
- stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.
- § 10. stk. 1. I forholdet til trediemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- § 11. stk. 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.
- stk. 2. 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.
- stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.
- § 12. stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen 2 stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet, dog på ejendomme, hvor der er flere boliger, har hver boligenhed 2 stemmer.

FORENINGENS LEDELSE OG ADMINISTRATION:

- § 13. stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- stk. 2. Medlemmer af ejerens 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.

- § 14. stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Vejle kommune.
- stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- stk. 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.
- stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts.
- stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent.
  2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
  3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
  4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
  5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
  6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
  7. Valg af suppleanter.
  8. Valg af revisor.
  9. Valg af revisorsuppleant.
  10. Eventuelt.
- Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag til afstemning.
- § 15. stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling på samme måde og med samme varsel som den ordinære afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes. Indvarsling, jfr. § 14, stk. 2.
- stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

- § 16. stk. 1.                    Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- stk. 2.                            Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller en af de stemmeberettigede bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- stk. 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 2 fuldmagter.
- stk. 4.                            Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Blanke stemmer medregnes ikke.
- stk. 5.                            Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.
- stk. 6.                            Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.
- § 17. stk. 1.                    Såfremt bestyrelsen ønsker at afholde ikke budgetterede anlægsudgifter, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling. Godkendelsen kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte stemmeberettigede medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- stk. 2.                            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.
- § 18. stk. 1.                    Bestyrelsen består af mindst 7 og højst 9 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.
- Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. 3 (4) vælges i lige år og 4 (5) i ulige år. Det første år vælges dog mindst 7 medlemmer. De bestyrelsesmedlemmer, der er på valg første gang, vælges ved lodtrækning i bestyrelsen.
- Suppleanter min. 2 og max. 5 vælges for 1 år ad gangen, genvalg kan finde sted.
- stk. 2.                            Dersom antallet af bestyrelsens medlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne

er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

- stk. 3. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 19. stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udfører de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- stk. 2. Bestyrelsen er berettiget til at bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- stk. 3. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.
- stk. 4. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 6 medlemmer giver møde.
- stk. 6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.
- stk. 7. Kassereren skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.
- stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- § 20. Foreningen tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

#### REGNSKAB OG REVISION:

- § 21. stk. 1. Foreningens regnskab er kalenderåret (fra 1/1 til 31/12). Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31/12 1991.
- stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 31/1 og skal af disse være revideret såvel tal-mæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.



- § 22. stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.
- stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.500,00.

FORSKELLIGE BESTEMMELSER:

- § 23. 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.
- § 24. stk. 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.
- stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, 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.
- stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver byrådets samtykke.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 13.11.1991

I bestyrelsen:

*Peter Jacobsen*      *E. Jensen*  
*Hemming Madsen*  
*Mikkel Aschmann*      *Carsten Jensen*

Der meddeles hermed godkendelse af vedtægterne for grundejerforeningen med bemærkning, at vedtægterne ikke går forud for den for området gældende lokalplan nr. 37 tinglyst den 5/11 1981 eller den, den 28/10 1986 tinglyste deklaration om rammebestemmelser med senere påtegninger tinglyst henholdsvis 5/11 1986, 18/11 1986 og 17/11 1987.

Vejle Kommune, den 13. januar 1992.

*Teknisk Leder*  
P.u.r.  
e.b.  
*Steffen Madsen*