



Vedtægter

for

Grundejerforeningen
Nedergaard

Version:	1.2
Sidst revideret:	23.06.2005
Udarbejdet af:	Jan Nygaard, Ledavej 9 Eigil Nielsen, Pallasvej 28 Freddy Thomsen, Pallasvej 13 Lars Christensen, Orionvej 16 Bøje Jensen, Vegavej 21 Lars Bendixen, Vestavej 9

1. Foreningens navn og hjemsted.

- § 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Nedergaard.
- § 2. Foreningens hjemsted er Vejle Kommune under Vejle ret, der er foreningens værneting. Foreningen er stiftet i henhold til lokalplan nr. 132 for et boligområde på Ledavej, Vestavej, Pallasvej samt ved Gaiavej, Uhre by, Hover, Vejle, tinglyst den 28.05.1997, og udstykning og bebyggelsesregulerende deklarationer tinglyst den 17.07.1997 på matrikel nr. 6 dr, 7 iz og 6a Uhre by, Hover.

2. Foreningens område og medlemskreds.

- § 3.1. Foreningens geografiske område fremgår af ovennævnte deklaration.
- § 3.2. Byrådet kan tillade, at foreningen optager medlemmer fra tilgrænsende områder, eller slutter sig sammen med en eller flere bestående foreninger fra tilgrænsende områder.
- § 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, som er beliggende indenfor foreningens område. Storparceller betragtes som én parcel.
- § 5.1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægts ændringer, træffe beslutning om:
- at foreningens område skal udvides, således at ejere af parceller, 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 parceller, 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 parceller, 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 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.

Fællesområdets vedligeholdelses standard bestemmes af generalforsamlingen udtrykt ved en Drifts- og vedligeholdelsesplan.

For storparcellen matr. nr. 6 fd Andelsboligforeningen Nedergården gælder, at ovennævnte varetages af Andelsboligforeningen på egne arealer.

De 5 parceller ved Gaiavej vedligeholder plantebæltet mod Gaiavej og er ikke omfattet af snerydning, glatføre bekæmpelse, vejvedligehold o. lign. Såfremt vedligeholdelsen af plantebæltet ikke opfylder kravene Drifts- og vedligeholdelsesplanen kan bestyrelsen iværksætte nødvendig arbejde.

Grundejerforeningens varetager fælles interesser:

- ved 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 trafikssikkerheden 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 generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende parceller.

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.
Andelsboligforeningen Nedergården betaler et bidrag svarende til en normal parcel.
Parcellerne langs Gaiavej betaler et bidrag på 20% af et normal bidrag, som følge af deres særlige beliggenhed.
- § 7.3. Kontingentet betales helårligt, forud og forfalder til betaling den første i den måned, der følger minimum 8 dage efter opkrævningen. Bestyrelsen foranlediger kontingentopkrævningen.
- § 7.4. Såfremt kontingent og gebyr ikke er betalt senest 14 dage efter modtagelsen af første rykker, udsendes 2. rykker med afleveringsattest med tillæg af et af generalforsamlingen fastsat gebyr, p.t. 100,00 kr. og med angivelse af, at såfremt denne ikke betales, vil sagen uden yderligere varsel blive overgivet til retlig inkasso.

Såfremt der efter 14 dage efter afsendelse af den anden rykker ikke er sket betaling, er bestyrelsen pligtig til at afgive sagen til retslig inkasso, idet restanten er forpligtet til at betale alle omkostninger herved. Bestyrelsen er i særlige tilfælde bemyndiget til at give en kortere henstand.
- § 7.5. 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 bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, medlemmet er tilskødet ejendommen.

- § 8.2. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), 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. stk. 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 for 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, forpligtigelser og restancer overfor foreningen.
- § 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.
- § 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 grundejerforeningens 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 april måned i Vejle Kommune.
- § 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 indeværende regnskabsår.
- § 13.4. Forslag, der af medlemmerne ønskes 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 Nedergaard
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

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

§ 14.1. Ekstraordinær generalforsamling, indkaldes på samme måde, og afholdes med 14 dages varsel, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ 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 stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

§ 15.2. Hver parcel har 1 stemme, stemmeberettiget for storparcel Nedergård er formanden for andelsboligforeningen. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller et medlem ønsker, at afstemningen skal være skriftlig.

§ 15.3. 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 én fuldmagt.

§ 15.4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

§ 15.5. Over det på generalforsamlingen passerende skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 15.6. Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 16.1. 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.

- § 17.1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Ved konstitutionen vælges formand, kasserer og sekretær.
- § 17.2. Bestyrelsesmedlemmer og suppleant vælges for 2 år ad gangen. Ved første ordinære generalforsamling er det suppleant, samt de to bestyrelsesmedlemmer valgt med færrest stemmer, ved den stiftende generalforsamling, der er på valg.
- § 17.3. Genvalg kan 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 førstkommende 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 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 medhjælp.
- § 18.3. 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.
- § 18.4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.
- § 18.5. Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- § 18.6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer giver møde.
- § 18.7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende.
- § 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 01.01 til 31.12. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til den 31.12.

- § 20.2. Generalforsamlingen vælger én revisor og én revisorsuppleant. Revisoren og revisorsuppleant vælges for 2 år ad gangen, idet genvalg kan finde sted. Revisoren er på valg på lige årstal, medens revisorsuppleant er på valg på ulige årstal.
- § 20.3. Regnskabet tilstiles revisoren inden udgangen af januar måned, og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, og et ekstrakt med revisorpåtegningen skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- § 21.1. 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.
Ved anden placering af foreningens midler skal dette godkendes af generalforsamlingen inden placering foretages.
- § 21.2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.500,00.

7. Forskellige bestemmelser.

- § 22. 1. 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 førstkommande 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 af de afgivne stemmer er 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 mødtes antal, er for forslaget.
- § 23.3. Ændringer af foreningens vedtægter kræver byrådets samtykke.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 29. august 2002

Dirigent:	_____	<u>Arne Mølgård, Vejle Kommune</u>
	Underskrift	Fulde navn, gadenavn og husnr.
Bestyrelse:	_____	<u>Helle S. Petersen, Ledavej 11</u>
	Underskrift	Fulde navn, gadenavn og husnr.
	_____	<u>Eigil Nielsen, Pallasvej 28</u>
	Underskrift	Fulde navn, gadenavn og husnr.
	_____	<u>Jens Gordon, Vestavej 10</u>
	Underskrift	Fulde navn, gadenavn og husnr.
	_____	<u>Frank Lau, Ledavej 9</u>
	Underskrift	Fulde navn, gadenavn og husnr.
	_____	<u>Lars Bendixen, Vestavej 9</u>
	Underskrift	Fulde navn, gadenavn og husnr.