

# Vedtægter for grundejerforeningen

## § 1 Navn og beliggenhed

Foreningens navn er Grundejerforeningen Ejersmindevej, i Skanderup.

Grundejerforeningen er beliggende i Kolding Kommune.

## § 2 Medlemmer

### 2.1.

Alle grundejere på Ejersmindevej i Skanderup er automatisk medlem af grundejerforeningen, jf. § 9.1 i Lokalplan nr. 3.1.3. & 1121-11

### 2.2.

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændring, træffe beslutning om...

...at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

...at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejegrforeninger for tilgrænsende område og,

...at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

### 2.3.

Beslutning efter § 2 stk. 2 kræver Byrådets godkendelse.

## § 3 Grundejerforeningens formål

Foreningens formål er, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser. Her under at forestå administration og vedligeholdelse af rabatter og den grønne kile mellem området og den fremtidige etape 2. (lokalplan 1121-11)

Grundejerforeningen bestemmer udformningen af den grønne kile og anlægger denne.

Vedligeholdelse af rabatter langs vejskel pålægges den enkelte grundejer for pågældende matrikel nr.

## § 4 Medlemskontingent

### 4.1.

Grundejerforeningen kan ikke forpligte de enkelte grundejere udover kontingentet samt evt. rykkergebyr.

### 4.2.

Det enkelte medlem er pligtig til at betale de bidrag, der fastsættes af generalforsamlingen.

#### **4.3.**

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmer betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

#### **4.4.**

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidserhverv i foreningen.

#### **4.5.**

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

#### **4.6.**

Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

#### **4.7.**

Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

#### **4.8.**

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og prorata.

#### **4.9.**

Kontingentet fastsættes for det kommende år af den ordinære generalforsamling på grundlag af det forelagte budget. Et regnskabsår svarer til et kalenderår.

#### **4.10.**

Fraflyttere kan ikke gøre krav på foreningens formue.

### **§5 Ved ejer skifte**

#### **5.1.**

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 har intet krav på foreningens formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

#### **5.2.**

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskifte ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

## **§ 6 Generalforsamling**

### **6.1.**

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed og ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Hvert enkelt medlem indkaldes ved brev med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden over emner, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, disse fastsættes af bestyrelsen. Dertil skal indkaldelsen indeholde et underskrevet og revideret årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar.

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

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

### **6.2.**

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte finde det formålstjenligt, eller når mindst 20 % af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønsker herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med afgivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamlingen indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal disse samtidigt med begæringens fremsendelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet. Bestyrelsen er derefter forpligtet til, senest 14 dage derefter, at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

### **6.3.**

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen og foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse. Underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Forelæggelse og vedtagelse af næste års budget, samt fastsættelse af kontingent og rykkergebyr for det kommende år.
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 1 suppleant.
8. Valg af 1 revisorer.
9. Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## **§ 7 Stemmeret**

### **7.1.**

Hvert matrikel har 1 stemme. Stemmeretten kan udøves såvel personligt som ved skriftlig fuldmagt. Et medlem, der er i restance, har ikke stemmeret. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog skal skriftlig afstemning finde sted på forlangende.

På generalforsamlingen afgøres forelagte sager ved simpelt stemmeflerhed mellem de fremmødte medlemmer samt de ved fuldmagt afgivne stemmer. Vedtægtsændringer eller forslag til ophævelse af grundejerforeningen kan dog kun gennemføres, når mindst halvdelen af medlemmerne er fremmødte, og når beslutningen er vedtaget med mindst 2/3 flertal af de afgivne stemmer.

Er vedtægtsændringer eller beslutning om ophævelse vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, uden at halvdelen af medlemmerne er til stede, indkaldes med 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken spørgsmålet eller forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyntagen til antal fremmødte medlemmer.

## **§ 8 Bestyrelsen**

### **8.1.**

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, der vælges for to år ad gangen på den ordinære generalforsamling. Endvidere vælges hvert år op til 1 suppleant. Både bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan genvælges.

Bestyrelsesmedlemmerne sidder i forskudte perioder, så ikke alle medlemmerne af bestyrelsen bliver byttet ud på en gang.

Når etape 2 af Ejersmindevej bliver bebygget er der mulighed for at udvide antallet af bestyrelsesmedlemmer.

Der kan i bestyrelsen kun sidde en repræsentant pr. husstand.

Bestyrelsen konstituerer sig selv og fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden. Referat af bestyrelsesmøderne omdeles til bestyrelsesmedlemmerne ca. 14 dage efter mødet.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

### **8.2.**

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlig myndighed som over for private. Den råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægter og de på generalforsamlingen truffne beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden eller i dennes fravær af næstformanden, begge i forening med et andet bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen kan dog afgive fuldmagt til foreningens konto i pengeinstitut.

### **8.3.**

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt eller når de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle bestyrelsesmedlemmer er til stede. Suppleanter har ikke stemmeret.

Formanden (eller i dennes fravær næstformanden) leder bestyrelsen og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller mister rådigheden over sit bo, indtræder den først valgte suppleant.

## **§ 9 Grundejerforeningens arbejdskapital**

### **9.1.**

Foreningens arbejdskapital og eventuelle formue anbringes i et pengeinstitut efter bestyrelsens valg. Der skal føres et nøjagtigt bogholderi med kasseregnskab over indtægter og udgifter samt formueforhold.

Til at revidere foreningens regnskaber vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer 1 revisor. Valget gælder for 1 år. Genvalg kan finde sted.

Hvervet som revisor er ulønnet.

### **9.2.**

I tilfælde af opløsning af grundejerforeningen vil foreningens formue være at udlodde ligeligt blandt de på opløsningstidspunktet værende registrerede medlemmer.

## **§ 10 Vedligehold af den enkelte grundejers matrikel**

### **10.1.**

Jævnfør Lokalplan 3.1.3 & 1121-11 for området skal ubebyggede arealer ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Nærværende vedtægter for Grundejerforeningen Ejersmindevej, er godkendt af Kolding Kommune.

Kolding den 09-06-2023



Anders Clausen  
Seniorkonsulent

**By- og Udviklingsforvaltningen**  
**Byggesagsafdelingen**  
Nytorg 11  
6000 Kolding