

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Lille Grundet

# Indholdsfortegnelse

	Side
§ 1-2 Foreningens navn og hjemsted	3
§ 3-5 Foreningens område og medlemskreds	3
§ 6-7 Forenings formål og opgaver	4
§ 8-12 Medlemmernes forhold til foreningen	4-5
§ 13-20 Foreningens ledelse og administration	5-8
§ 21-22 Regnskab og revision	8
§ 23-25 Forskellige bestemmelser	9

## Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Lille Grundet.

§ 2. Foreningens hjemsted er Vejle Kommune under Vejle ret.

Foreningen er stiftet i henhold til lokalplan nr. 75 for et område ved Lille Grundet, tinglyst d. 4. juni 1986, deklARATION for området, tinglyst den 17. juli 1986, og supplerende deklARATION for Andelsboligforeningen Lille Grundet, tinglyst d. 28. august 1987.

## Foreningens område og medlemskreds

### § 3.

Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med område B1, som anført i lokalplanen.

Stk. 2. Byrådet kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

### § 4.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme samt de boligheder, som er beliggende inden for 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 uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning 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 medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

## Forenings formål og opgaver

### § 6.

- Stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanen og deklarationens bestemmelser, herunder pasning og vedligeholdelse af de grønne områder, der er anlagt i forbindelse med udstyknings, renholdelse, snerydning, glatforegrusning etc. på veje, stier og fællesarealer, (herunder arealer til ophold, parkering, mv., der er beliggende uden for de enkelte parceller), i det omfang, dette ikke udføres af kommunen, og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingen beslutning 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.
- Stk. 4. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de i § 6, stk. 1, nævnte fællesarealer og fællesanlæg.
- Stk. 5. Grundejerforeningen forestår desuden drift og vedligeholdelse af grundejerforeningens andel af infrastrukturen til antennenettet.

§ 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

## Medlemmernes forhold til foreningen

### § 8.

- Stk. 1. Det enkelte medlem er pligtig til 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.
- 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 matrikelnummer/boligenhed, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- Stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3. Generalforsamlingen beslutter bidragets størrelse for alle ejendomme/boligenheder.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme (boligenheder), når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

#### § 10.

Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmer 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 de enkelte medlemmer.

#### § 11.

Stk. 1. Når et medlem overdrager sit matrikelnummer (boligenhed) eller på anden måde ophører med at være ejer af dette, 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 over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at annoncere ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyser den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

#### § 12.

Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. Andelsboligforeninger råder som medlem af grundejerforeningen over to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen.

Stk. 3. Hvis Andelsboligforeningen Lille Grundet, jf. deres egen deklaration, ikke betaler bidrag til en eller flere opgaver inden for grundejerforeningens område, har de ingen stemmeret i disse sager.

### **Foreningens ledelse og administration**

#### § 13.

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforenings højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for 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 14 dages 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 d. 15. 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 samt suppleanter.
  7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
  8. 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 ¼ af foreningens medlemmer (boligenheder), 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.
- Stk. 3. Hvis ikke mindst 2/3 af de medlemmer (boligenheder), der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede 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 generalforsamlingen eller dirigenten 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 to fuldmagter.
- Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og bestyrelsen, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- Stk. 6. Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 17. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer (boligenheder) i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

#### § 18.

- Stk. 1. Bestyrelsen består af 6 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og kasserer.
- Stk. 2. Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen, 3 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant er på valg i ulige årstal, mens de 3 andre bestyrelsesmedlemmer samt den anden suppleant er på valg i lige årstal. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanten er tiltrådt bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.
- Stk. 4. 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 udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

- Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- Stk. 3. Bestyrelsen er bemyndiget til at ansætte og bestemme aflønningen mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg mv.
- Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller 3 medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.
- Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
- Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- § 20. Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden og et bestyrelsesmedlem.

## **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.
- Stk. 2. Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Revisoren og revisorsuppleanten vælges for 2 år ad gangen. Revisoren er på valg i ulige årstal, mens revisorsuppleanten er på valg i lige årstal.
- Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisoren inden den 31/1 og skal af denne være revideret såvel talmæssig som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

### § 22.

- Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i en bank, sparekasse eller på en girokonto i foreningens navn.
- Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1500 kr.
- Stk. 3. Bestyrelsen er bemyndiget til at udpege to eller flere bestyrelsesmedlemmer til i forening at kunne foretage udbetalinger fra foreningens konti.



- Stk. 4 Bestyrelsen er bemyndiget til at udpege to eller flere bestyrelsesmedlemmer til i forening at kunne disponere over foreningens midler via elektroniske bankprodukter.  
Bestyrelsesmedlemmer, som er udpeget, er bemyndiget til selvstændig at indgå en elektronisk kontrakt med banken herom.
- Stk. 5 Bestyrelsen er bemyndiget til at kunne placere opsparede reserver i obligationer eller investeringsforeninger der investerer i obligationer. Beslutning om køb og salg af værdipapirer kan kun træffes af den samlede bestyrelse i forening.

### **Forskellige bestemmelser**

§ 23. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes (boligenhedernes) 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 (boligenheder), som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer (boligenheder).

Skt. 2. Er det formodne antal medlemmer (boligenheder) ikke til stede, 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 vedtægter tilstilles Vejle Kommune til orientering.

### § 25

Stk. 1. Skriftlig kommunikation som nævnt i vedtægterne kan både være fysisk og elektronisk. Der er således den enkelte grundejers forpligtelse, jvf. §11 at informere om den til enhver tid gældende adresse for elektronisk post. Manglende eller forkert oplyst adresse fritager foreningen for ansvar for manglende skriftlig kommunikation. Bestyrelsen fastsætter de nærmere vilkår for brugen af fysisk og elektronisk / skriftlig kommunikation til medlemme.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 16. april 1991.

I bestyrelsen:

Ida Keldkær

Sten Kjær

Jan Marx Rasmussen

Thomas Poulsen

Susanne Petersen

Søren Sæderup

Der meddeles hermed godkendelse af vedtægterne for Grundejerforeningen Lille Grundet med bemærkning, at vedtægterne ikke går forud for bestemmelserne i lokalplan nr. 75 tinglyst den 4/6 1986, deklARATION for området tinglyst den 17/7 1986 og supplerende deklARATION for Andelsboligforeningen Lille Grundet tinglyst den 28/8 1987.

Teknisk Udvalg, den 16. december 1991.

P. u. v.

Mogens Maaløe

Der meddeles hermed godkendelse af vedtægterne for Grundejerforeningen Lille Grundet med de ændringer som blev godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 13/4 1993.

Ændringerne vedrører § 4, § 9, stk. 1 og 4, samt § 11, stk. 1.

Det bemærkes at vedtægterne ikke går forud for bestemmelserne i lokalplan nr. 75 tinglyst den 4/6 1986, deklARATION for området tinglyst den 17/7 1986 og supplerende deklARATION for Andelsboligforeningen Lille Grundet tinglyst den 28/8 1987.

Teknisk Udvalg, den 21. juni 1993.


P. u. v.

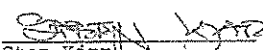
Mogens Maaløe

## Indscanning af bestyrelsens godkendelse i 1991 og de efterfølgende påtegninger fra Teknisk Udvalg:

Således vedtaget på generalforsamlingen den 16. april 1991.

I bestyrelsen:

  
Ida Keldkær

  
Sten Kjer

  
Jan Marx Rasmussen

  
Thomas Poulsen

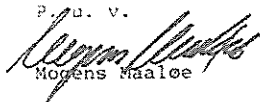
  
Susanne Petersen

  
Søren Sæderup

Der meddeles hermed godkendelse af vedtægterne for Grundejerforeningen Lille Grundet med bemærkning, at vedtægterne ikke går forud for bestemmelserne i lokalplan nr. 75 tinglyst den 4/6 1986, deklaration for området tinglyst den 17/7 1986 og supplerende deklaration for Andelsboligforeningen Lille Grundet tinglyst den 28/8 1987.

Teknisk Udvalg, den 16. december 1991.

P. u. v.

  
Mogens Maaløe

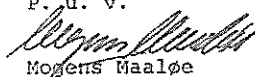
Der meddeles hermed godkendelse af vedtægterne for Grundejerforeningen Lille Grundet med de ændringer som blev godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 13/4 1993.

Ændringerne vedrører § 4, § 9, stk. 1 og 4, samt § 11, stk. 1.

Det bemærkes, at vedtægterne ikke går forud for bestemmelserne i lokalplan nr. 75 tinglyst den 4/6 1986, deklaration for området tinglyst den 17/7 1986 og supplerende deklaration for Andelsboligforeningen Lille Grundet tinglyst den 28/8 1987.

Teknisk Udvalg, den 21. juni 1993.

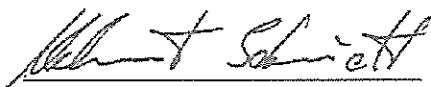
P. u. v.

  
Mogens Maaløe

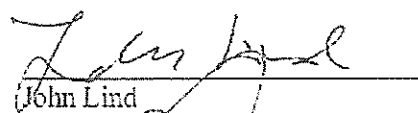
Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 15. maj 2012 og taget til efterretning af kommunen den 13. juni 2012.

Nærværende ændringer omfatter §14, §18 og §25 som tilføjelse

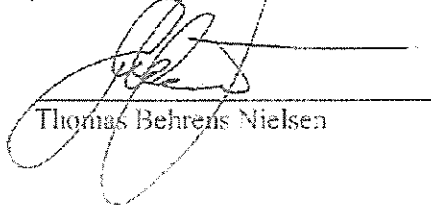
I bestyrelsen:



Helmut Schmidt



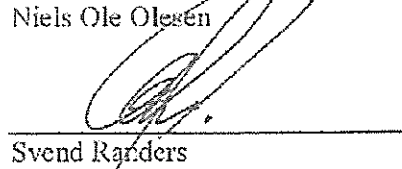
John Lind



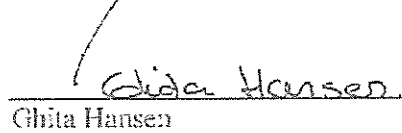
Thomas Behrens Nielsen



Niels Ole Olesen



Svend Rørders

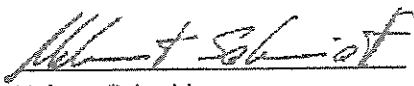


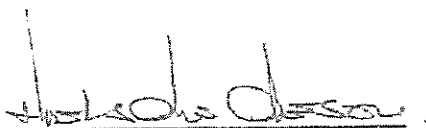
Ghita Hansen

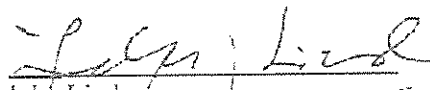
Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 16.april 2013 og sendt til kommunen til efterretning i juni 2013

Nærværende ændringer omfatter §22 og §24.

I bestyrelsen:


  
Helmut Schmidt

  
Niels Ole Olesen

  
John Lind

  
Karsten Rasmussen

  
Thomas Behrens Nielsen

  
Ghita Hansen

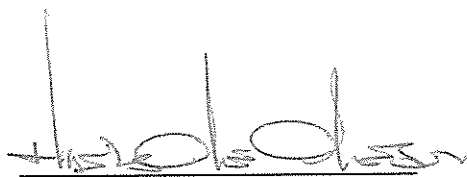
Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 30. april 2014 og sendt til kommunen til efterretning juni 2014.

Nærværende ændringer omfatter §6 stk. 5 som tilføjelse.

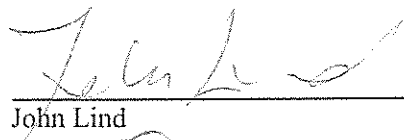
I bestyrelsen:



Helmut Schmidt



Niels Ole Olesen



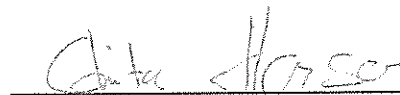
John Lind



Carsten Rasmussen



Thomas Behrens Nielsen



Ghita Hansen

2014/09/09 - 2014

S. Bente

Sofie F. Bente Teknik & Miljø

TEKNIK & MILJØ

- 9 SEP. 2014

J.N.R.