

Vedtægter for grundejerforeningen Idylvænget

Indholdsfortegnelse:

Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted § 1-2

Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds § 3-5

Kap. 3 Foreningens formål og opgaver § 6-7

Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen § 8-12

Kap. 5 Foreningens ledelse og administration § 13-20

Kap. 6 Regnskab og revision § 21-22

Kap. 7 Forskellige bestemmelser § 23-24

Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

§ 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Idylvænget".

§ 2 Foreningens hjemsted er Kolding Kommune.

Kapitel 2 - Foreningens område og medlemskreds

§ 3 Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 1018-15.

§ 4 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område. Enhver ejer af en matrikel omfattet af lokalplan nr. 1018-15 er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen.

§ 5 Stk. 1

Grundejerforeningen skal efter krav fra Byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder. Grundejerforeningen skal efter krav fra Byrådet sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2

Beslutning efter stk. 1 kræver Byrådets godkendelse.

Kapitel 3 - Foreningens formål og opgaver

§ 6 Stk. 1

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse

med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen, dog jævnfør særskilt aftale om overtagelse mellem Idylvænget ApS og Grundejerforeningen Idylvænget.

Stk. 2

Fælles arealer vedligeholdes således at de til enhver tid fremstår ordentlige og i brugsmæssig forsvarlig stand.

Stk. 3

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 4

Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

Stk. 6

Grundejerforeningen er overfor dens medlemmer berettiget til at kræve eventuelle skader på fællesarealerne udbedret. Det medlem der har ansvaret for skadens opståen, skal udbedre skaden indenfor rimelig og af bestyrelsen varslet tidsfrist. Sker dette ikke, er foreningen berettiget til at foranledige skaderne udbedret for skadevolderens regning.

Skader forvoldt ved byggeri erstattes af bygherre for skadevolders regning.

§ 7 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 - Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8 Stk. 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.

Stk. 2

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Kontingentet er forudbetalt og med årligt forfald d. 1/1. Der betales kontingent forholdsmæssigt afhængig af overtagelsesdatoen på den enkelte matrikel. Første opkrævning sker ved stiftelsen af grundejerforeningen, forholdsmæssigt for det første år.

Stk. 3

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

Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 4

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på

generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9 Stk. 1

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

Stk. 2

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

§ 10 Stk. 1

I forholdet til tredjemand 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.

§ 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 har intet krav på foreningens formue.

Stk. 2

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

Stk. 3

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen 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 to stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Kapitel 5 - Foreningens ledelse og administration

§ 13 Stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2

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.

§ 14 Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år første tirsdag i marts måned i Kolding Kommune.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede 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 8 dag før generalforsamlingen afholdes.

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 kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

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

§ 15 Stk. 1

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes 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, 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 og december måned dog

ikke medregnes.

Stk. 3

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, 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 tvivsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3

Stemmeretten tilkommer medlemmet. 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.

Stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5

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

Stk. 6

Senest en 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 i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18 Stk. 1

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2

Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende to og så fremdeles. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen består af en formand, en kasserer, en sekretær samt to bestyrelsesmedlemmer. Formand og kasserer må ikke være på valg samme år.

Stk. 3

Der afholdes separat valg af henholdsvis bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Ved begge valg afgiver hvert stemmeberettiget medlem et antal stemmer svarende til antallet af poster der er på valg. Der må stemmes blankt og der må ikke afgives flere stemmer på samme person. De medlemmer - af henholdsvis bestyrelsen som suppleanter, der opnår flest stemmer, er valgt.

Stk. 4

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 5

Bestyrelseshverv er ulønnet.

§ 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

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Dog min. 2 gange årligt udover generalforsamlingen. Bestyrelsen indkalder suppleanter til møder ved behov.

Stk. 3

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde. Formanden udarbejder skrifteligt referat, der sendes til godkendelse senest 14 dage efter afholdt bestyrelsesmøde til den øvrige bestyrelse. Bestyrelsesmedlemmerne skal godkende udsendte referat inden 7 dage.

Stk. 4

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 5

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 6

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 tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6 - Regnskab og revision

§ 21 Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december samme år.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Begge kan ikke være en del af bestyrelsen.

Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt 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 bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk. 2

Den kontante kassebeholdning der opbevares af foreningsmedlemmer (kasserer m.fl.), må ikke overstige 1000 kr. Overskydende beholdning skal placeres som indestående i pengeinstitut.

Stk. 3

Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

Kapitel 7 - Forskellige bestemmelser

§ 23 Stk. 1 Såfremt et medlem påtænker at drive liberalt erhverv, opfordres der til, at medlemmet orienterer bestyrelsen i grundejerforeningen herom.

Stk. 2 Hvert medlem har pligt til at overholde de til enhver tid gældende ordensregler. Ordensreglerne fastsættes hvert år på generalforsamlingen.

§ 24 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.

§ 25 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 til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødendes antal.

Stk. 3

Ændring af foreningens vedtægt kræver Byrådets godkendelse.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 22.06.2017

I bestyrelsen:

Mette Nebel
Jakob Spangberg
Olav Jørgensen
Asger Dam
Sean Ammentorp

Suppleanter:

Johanne Bjerre Vesløv
Thomas Frederiksen

Nærværende Vedtægt for grundejerforeningen Idylvænget er godkendt i henhold til Lokalplan 1018-15, § 13

Kolding den 29-08-2017



Anders Clausen
Seniorkonsulent

By- og Udviklingsforvaltningen
Byggesagsafdelingen
Nytorv 11
6000 Kolding