

## KOLDING KOMMUNE

### Vedtægter for grundejerforeningen Stagebjergparken

#### Indholdsfortegnelse:

Kap. 1	Foreningens navn og hjemsted	§	1-2
Kap. 2	Foreningens område og medlemskreds	§	3-6
Kap. 3	Foreningens formål og opgaver	§	7-8
Kap. 4	Medlemmernes forhold til foreningen	§	9-13
Kap. 5	Foreningens ledelse og administration	§	14-21
Kap. 6	Regnskab og revision	§	22-23
Kap. 7	Forskellige bestemmelser	§	24-25

## GRUNDEJERFORENINGSVEDTÆGT

### Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

- § 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Stagebjergparken".
- § 2 Foreningens hjemsted er Kolding Kommune.

### Kapitel 2 - Foreningens område og medlemskreds

- § 3 Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 0613-11.
- § 4 Til brug i nærværende vedtægter anvendes følgende begreber:

#### Stk. 1

Ved "usolgte grunde" forstås grunde, der ikke er solgt første gang af udstykkeren P. V. Johansen A/S. Sælges en grund, men går handlen tilbage betragtes grunden stadig som "usolgt".

#### Stk. 2

Ved "grundejer" forstås den retmæssige ejer af en grund omfattet af lokalplanen omtalt i §3. Begrebet omfatter såvel bebyggede som ubebyggede grunde.

#### Stk. 3

Ved "ejendom" forstås en grund, hvorpå der er bygget en beboelsesejendom. Begrebet dækker over såvel beboede som ubeboede beboelsesejendomme.

- § 5 Stk. 1  
Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende grundejere inden for foreningens område.

#### Stk. 2

Udstykkeren har ikke pligt til at være medlem af grundejerforeningen, hvad angår dennes udbyggede grunde.

- § 6 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 foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,



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

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2

Beslutning efter stk. 1 kræver Byrådets godkendelse.

### **Kapitel 3 - Foreningens formål og opgaver**

§ 7

Stk. 1

Grundejerforeningen overtager efter accepteret afleveringsforretning fællesanlæg og fælles arealer. Herefter forestår foreningen drift og vedligeholdelse af de overtagne dele af fællesarealer, og dette sker fra overtagelsestidspunktet for de enkelte dele. Grundejerforeningen udfører desuden de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende grunde og 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 overfor dens medlemmer berettiget til at kræve eventuelle skader på fællesarealer udbedret. Det medlem, der har ansvaret for skadens opståen, skal udbedre skaden indenfor en rimelig og af bestyrelsen varslet tidsfrist. Sker dette ikke, er foreningen berettiget til at foranledige skaderne udbedret for skadevolderens regning.

Stk. 5

Skader forvoldt ved byggeri erstattes af bygherre.

§ 8

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

## Kapitel 4 - Medlemmernes forhold til foreningen

§ 9

### 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.

Forholdsmæssigt kontingent afhængig af erhvervestidspunktet. Kontingentet følger kalenderåret.

### 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.

§ 10

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

§ 11

### 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.

§ 12

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.

§ 13

Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet jf. §10.  
Ved udlejning kan stemmeretten ved fuldmagt overdrages til lejer.

**Kapitel 5 - Foreningens ledelse og administration**

§ 14

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.

§ 15

Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år ultimo august i Kolding Kommune.

Stk. 2

Datoen for generalforsamlingen meddeles samtlige medlemmer af foreningen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 3

Forslag, der ønskes til afstemning på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 4

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. 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.

## § 16

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  $\frac{1}{4}$  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 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.

## § 17

Stk. 1

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk. 2

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning. Skriftlig afstemning kan begæres af ét medlem.

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 én fuldmagt.

Stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved 2/3 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.

## § 18

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.

## § 19

Stk. 1

Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, max 7 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2

Bestyrelsen vælges for 1 år ad gangen, dog således, at der efter den første 1-års periode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende to og så fremdeles. Genvalg kan finde sted. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Der vælges 2 suppleanter.

Stk. 3

Der afholdes separate valg af bestyrelsesmedlemmer henholdsvis suppleanter. Ved begge disse 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. Som medlemmer af bestyrelsen henholdsvis som suppleanter er de personer valgt, der herved opnår flest stemmer.

Stk. 4

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 5

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

## § 20

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.

Stk. 3

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 4

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 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.

Stk. 7

Bestyrelsen skal ved større samlede investeringer, der overstiger 10.000 kr. indhente godkendelse ved generalforsamlingen. Investeringsrammen er kun gældende såfremt der er tale om enkeltinvestering der overstiger beløbsgrænsen.

- § 21 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

**Kapitel 6 - Regnskab og revision**

§ 22

Stk. 1

Foreningens regnskabsår er 1. juli – 30. juni. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse den 4. juni og til 30. juni 2003.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. juli 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.

§ 23

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 (kassereren 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**

§ 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

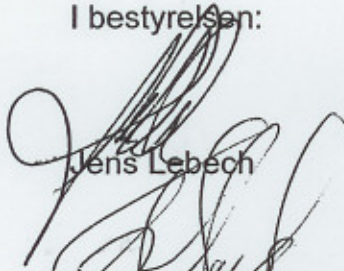
Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødtes antal.

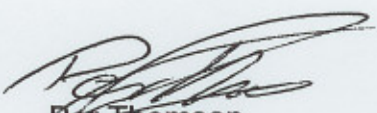
Stk. 3


Ændring af foreningens vedtægt kræver Byrådets godkendelse.

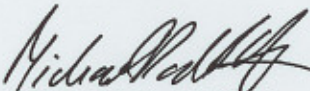
Således vedtaget på generalforsamlingen den 30. august 2003.

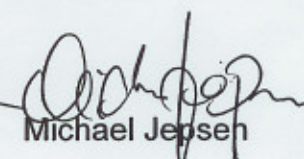
I bestyrelsen:

  
 Jens Lebech

  
 Per Thomsen


  
 Thomas Blomberg

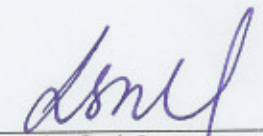
  
 Michael Dahl Nielsen

  
 Michael Jepsen

Nærværende vedtægt godkendes herved, for så vidt angår vedtægternes § 9 stk. 2.

Kolding, den 312 -2003-1 2004

  
 Hans-Jørgen Bøgesø  
 teknisk direktør

  
 Lissi Sahl  
 afdelingsleder