GRUNDEJERFORENINGSVEDTÆGT

Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

§1 Foreningens navn er "Grundejefforenjngen Vonsild syd".

§2 Foreningens hjemsted er Kolding Kommune.

Kapitel 2 - Foreningens område og medlemskreds

§3 Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 0413-11, begrænset mod nord af matr.nr. 2 bg og 3 o

- mod øst af "Vonsildvej"
- mod syd af "Lykkeshave" i en skellinie beliggende 2,5 m .
- nord for cykelsti, dog indgår matr.nr. 2 p i området
- mod vest af Hoppesvej.

Området indeholder 41 parcelhusgrunde med følgende matr nr.:
2 r, 2 s, 2 t, 2 u, 2 v, 2 x, 2 y, 2 z, 2 æ, 2 ø, 2 ah, 2 ag, 2 ai, 2 ak, 2 al, 2 anm 2 af, 2 ac, 2 ae, 2 ad, 2 aq, 2 ar, 2 as, 2 at, 2 bas 2 .aø, 2 aæ, 2 az, 2 ay, 2 ax, 2 av, 2 bd, 2 bc, 2 bf, 2 bb, 2 be, 2 bo, 2 bn, 2 bm, 2 bl og 2 bk

6 storparceller:
matr. nr. 2aa, 2 ab, 2 au, 2 bi, 2 bh og 2q.

og fællesareal:
matr. nr. 2 m og 2 p

alle Vonsild by

§4 Stk.1
Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme inden for foreningens område, og samtlige ejere har pligt til at være medlem af foreningen.

stk. 2
Ejendomme, som er opført til brug for medlemmer eller til udleje af almene boligorganisationer, betragtes som én ejendom.

Stk. 3.
En andelsboligforening samt ejendomme opdelt i ejerlejligheder betragtes i henhold til nærværende vedtægt som én ejendom.

§ 5 Stk. 1
Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om

Vedtægter for grundejerforeningen Vonsild syd

Indholdsfortegnelse:

Kap. 1	Foreningens navn og hjemsted	1
Kap. 2	Foreningens område og medlemskreds	2-3
Kap. 3	Foreningens formål og opgaver	
Kap. 4	Medlemmernes forhold til foreningen	4-6
Kap. 5	Foreningens ledelse og administration	6-10
Kap. 6	Regnskab og revision	10
Kap. 7	Forskellige bestemmelser	10-11

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 grundejerforeninger for tilgrænsende område.

Stk. 2
Beslutning efter stk. 1 kræver Byrådets godkendelse.

Kapitel 3 - Foreningens formål og opgaver

§6 Stk. 1
Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes interesser vedrørende opretholdelse, vedligeholdelse og drift af fællesarealer og fællesanlæg. Arealet er vist på vedhæftede kortbilag, og omfatter fællesareal 2 m og 2 p inkl. interne veje, fortove, stier og lignende indenfor området. .

Stk. 2
Grundejerforeningen er ikke forpligtet til at vedligeholde på de enkelte medlemmers egen matrikel, heller ikke skelhegn eller lignende afgrænsninger mod fællesarealet..

Stk. 3
Udgifter til forpligtelserne i henhold til stk. 1 fordeles mellem ejerne af ejendomme indenfor området, i forhold ti fordelingstallene for hele området,

Stk. 4
Såfremt grundejerforeningen ikke opfylder sine forpligtelser i henhold til stk. 1 kan kommunen give påbud herom, og efterkommes dette ikke inden for en nærmere fastsat tidsfrist, kan kommunen foranstalte arbejdet udført for ejernes regning

§7 Stk. 1
Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningen opgaver, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale de pålignede bidrag.

Stk. 2
Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver skal ske alene ved opkrævning hos de enkelte medlemmer, eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 3
Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af generalforsamlingen med 2/3 flertal.

§8 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 - Medlemmernes forhold til foreningen

§9 Stk. 1
Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 2
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. 3
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.

Stk. 4
Grundejerforeningen må, bortset fra evt. grundfond og driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller postgirokonto, dog skal der være administrator tilladt at have en kassebeholdning af passende størrelse.

Stk. 5
Ejerens andel af grundejerforeningens formue kan ikke gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning. Udbetaling af andele kan alene finde sted ved grundejerforeningens opløsning.

§ 10 Stk. 1
Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen og som defineres fra det tidspunkt, hvor ibrugtagningstilladelse/færdigmelding til ejers ejendom foreligger.

Stk. 2
Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3
Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

§ 11 Stk. 1
For grundejerforeningens forpligtelser hæfter alene denne.

Stk. 2
I forhold til grundejerforeningen hæfter medlemmerne pro rata efter ejendommens fordelingstal

§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 forpligtigelser over for foreningen. Medlemskabet indtræder ved skødets anmeldelse til tinglysning.

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

Stk. 2.
Områdets andelsboligforeninger er medlem af grundejerforeningen, og hver boligenhed er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Andelshaverne har stemmeret ligesom de øvrige ejere og kan vælges ind i foreningens bestyrelse.

Stk. 3
Områdets lejere er medlem af grundejerforeningen og hver boligenhed er pålagt bidrag til grundejerforeningen.
Lejere har stemmeret via en blandt lejerne valgt repræsentant, som kan vælges ind i foreningens bestyrelse.

Stk. 4
Hver parcelhusejer er medlem af foreningen. Parcelhusejerne har stemmeret via en blandt parcelhusejerne valgt repræsentant, dog kan den enkelte parcelhusejer ved fremmøde afgive individuel stemme svarende til medlemmets bidrag.

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 i 1. kvartal 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 inden 1. januar inden generalforsamlingen.
Forslag fra medlemmer skal udsendes sammen med indkaldelsen.

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 for næste regnskabsår 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 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 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på 'general. forsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§17 Stk. 1
Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål 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
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. Parcelhusejerne har stemmeret via en blandt parcelhusejerne valgt repræsentant, dog kan den enkelte parcelhusejer ved fremmøde afgive individuel stemme svarende til medlemmets bidrag.

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.

§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 3-5 medlemmer valgt fra følgende områder:.

1 medlem fra parcelhusområdet.
1 medlem fra hver af storparcellerne 2 q, (2 aa, 2ab, 2au), 2bi og 2(bb). bh.

Bestyrelsen er lovlig og beslutningsdygtig med 3 medlemmer, men det bør tilstræbes, at den har 5 medlemmer efter ovennævnte fordeling.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Der vælges en suppleant fra hvert område.

Valgbar er grundejerforeningens medlemmer eller repræsentanter udpeget af disse

Stk. 2
Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, dog vælges første gang 2 medlemmer for 1 år og 3 medlemmer for 2 år.
Genvalg kan finde sted.

Suppleanter vælges alle for 1 år ad gangen.

Stk. 3
Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen indtræder en suppleant, de er valgt i den samme ejendom eller område i den resterende del af valgperioden.

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, fra den ejendom eller område, som ikke er repræsenteret..

Stk. 5
Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.. Blev ved i 2020

§20 Stk. 1
Grundejerforeningen tegnes af bestyrelsen i enighed. Såfremt der ikke kan opnås enighed i bestyrelsen, træffes afgørelsen ved stemmeflertal, se stk. 6.
Ethvert medlem har dog ret til i afgørende spørgsmål at forelægge sagen for Kolding kommune ved Teknisk forvaltning. En sådan indbringelse vil have opsættende virkning, og afgørelsen vil være endelig.

Stk. 2
Bestyrelsen har ledelsen af grundejerforeningens anliggende og det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af grundejerforeningens fællesanliggende, renholdelse, vedligeholdelse, fornyelser, opkrævning af bidrag m.v.

Stk. 3
Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 4
Over det under forhandlingerne passerede, føres en protokol, som på næstfølgende møde, underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 5
Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 6
Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflertal opgjort efter fordelingstal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 7
Grundejerforeningen tegnes af formanden og 1 bestyrelsesmed. lem. Er der antaget en administrator, kræves tillige dennes underskrift.
Den til enhver tid værende bestyrelse er bemyndiget til at modtage meddelelser, pålæg og lignende fra det offentlige vedrørende fællesanlægget, og legitimeret til med bindende

virkning for samtlige medlemmer, at foretage enhver disposition til opfyldelse af grundejerforeningens formål..

Stk. 8
Bestyrelsen skal, forinden der foretages disposition, der væsentligt forøger udgifterne for medlemmerne, forelægge spørgsmålet på en generalforsamling.

Stk. 9
Bestyrelsen ansætter evt. en administrator og træffer aftale om opgaver og lønforhold.

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. 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.

Stk. 3 .
Alle bilag skal attesteres af formanden og kasseren.

Kapitel 7 - Forskellige bestemmelser

§23 Den fordelingsnøgle som i henhold til vedtægterne, og som danner grundlag for kontingentopkrævning og stemmeandel, bestemmes i h.t. følgende:

Parcelhusområdet	41 andele Fordelt med 1 andel pr. parcel
Storparcel matr.nr. 2q	33 andele

*Storparcel matr.nr. (2aa, 2 ab, 2au) (20 andele).

* Storparcel matr.nr. 2 bi. (14 andele).

* Storparcel matr.nr. 2(bn) bh (20 andele)

*Ikke bebygget endnu, men indgår med 1 andel pr. boligenhed.

§24 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 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.

§26 Stk. 1
Nærværende vedtægter skal godkendes af Kolding kommune. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage sådanne ændringer at godkendelse kan opnås.

Vedtægter som ændret på ekstraordinær generalforsamling den 16. maj 2017 og ordinær generalforsamling den 26. marts 2018:

Kolding, den 2018

Bestyrelsen:

_____ _____

_____

Nærværende vedtægt for grundejerforeningen Vonsild Syd godkendes hermed af Kolding kommune ,

Kolding, den 17-09 2018

By- og Udviklingsforvaltningen
Byggesagsafdelingen
Nytorv 11
6000 Kolding

Tommy Green
Byggesagsbehandler