

# Grundejerforeningsvedtægt



## Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted

### § 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen De Fire Haver.

### § 2.

Foreningens hjemsted er Vejle Kommune.

## Kapitel 2. Foreningens område og medlemskreds

### § 3.

Foreningens geografiske område er identisk med udstykningsområderne Doritshave, Rosenhaven, Syrenhaven og Æblehaven.

### § 4.

Grundejerforeningens pligtige medlemmer er:

De til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for området af lokalplan nr. 1.02 for Æblehaven, og inden for området af lokalplan HB 1.03 for Syrenhaven.

Grundejerforeningens frivillige medlemmer er:

De til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende i udstykningsområdet Doritshave og inden for området af partiel byplanvedtægt nr. 9 for Rosenhaven.

### § 5.

Stk. 1 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at foreningens område kan udvides således, at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.

Stk. 2 Generalforsamlingens beslutning om vedtægtsændringer kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

## Kapitel 3. Foreningens formål og opgaver

### § 6.

Stk. 1. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i de lokalområder, som foreningen omfatter, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens 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. Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at grundejernes forpligtelser for Æblehaven og Syrenhaven også omfatter vedligeholdelse af grønne områder samt vintervedligeholdelse og renholdelse af fællesveje.

## **Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen**

### **§ 7**

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/kontingenter.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale de med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et gebyr på 50 kr. pr. gang. For pligtige medlemmer kan restancen inddrives ad retslig vej, inkl. Omkostningerne ved inddrivelse.

Stk. 4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

### **§ 8**

Stk. 1 Et pligtigt medlem betaler bidrag for hver parcel, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2. 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 kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen.

### **§ 9.**

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 personlig og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

## **Kapitel 5. Foreningens ledelse og administration.**

### **§ 10.**

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2.

Medlemmer af ejeres husstand, lejere og repræsentanter for kommunen har altid ret til at overvære generalforsamlingen.

### **§ 11.**

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 15. maj.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med minimum 14 dages varsel ved annoncering i den lokale avis samt på foreningens hjemmeside.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, fremgår af foreningens hjemmeside. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til næste års budget.

Stk. 4. Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 8 dage 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 og referent
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  
Der vælges efter følgende retningslinier:
  - 4 medlemmer vælges i lige år
  - 3 medlemmer vælges i ulige år
7. Valg af revisor og revisorsuppleant for 1 år ad gangen
8. Eventuelt  
Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning

#### **§ 12.**

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, 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 dagsorden 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 denne modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

#### **§ 13.**

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemning skal ske være skriftlig.

Stk. 3. På generalforsamlingen kan samtlige foreningens medlemmer samt disses ægtefæller/samlevende deltage, dog således: kun 1 stemme pr. parcel.

Stk. 4. Stemmeafgivning 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. 5. Generalforsamlingens beslutning om ændringer af foreningens vedtægter kræver 2/3 flertal blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

Stk. 6. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 7. 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. 8. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse kan referatet hentes og læses på grundejerforeningens hjemmeside – [www.defirehaver.dk](http://www.defirehaver.dk).

#### **§ 14.**

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er formanden bemyndiget til at underskrive for foreningen medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

#### **§ 15.**

Stk. 1 Foreningens bestyrelse består af 7 medlemmer (kan dog uden vedtægtsændringer reduceres til 5)

- Formand
- Næstformand
- Kasserer
- Sekretær
- 1 - 3 medlemmer

Stk. 2. Efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig med alle poster, d.v.s. formand, næstformand, kasserer, sekretær og medlem.

Stk. 3. På generalforsamlingen vælges bestyrelsen efter retningslinierne i vedtægtens §11, stk. 6.

Stk. 4. Bestyrelsen har kontingent fritagelse, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Stk. 5. Fra hvert af områderne Syrenhaven og Æblehaven vælges 1-2 bestyrelsesmedlemmer. Af hensyn til repræsentation af alle boligområder bør der desuden vælges 1 medlem fra Doritshave og 1 fra Rosenhaven.

#### **§ 16.**

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 er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.m. af medarbejdere, der forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.m.

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

Stk. 4. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde. Denne protokol er tilgængelig for grundejerforeningens medlemmer.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde.

Stk. 6. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 7. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte særlige udvalg.

### **Kapitel 6. Regnskab og revision.**

#### **§ 17.**

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er 1. april – 31. marts.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet gennemgås af revisorerne, således at et revideret regnskab kan tilsendes medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

#### **§18.**

Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til et sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1.000 kr.

**Således vedtaget på generalforsamlingen den 08.06.2000 – Birgit Schmidt**

#### **Vedtægtsændringer:**

§ 15 Stk. 4. Vedr. bestyrelse kontingent. – på generalforsamling den 14.05.2014.

§ 1 - Navn ændret på generalforsamlingen den 10.05.2007

§ 11 - stk. 1, stk. 2, stk. 3 om offentliggørelse - på generalforsamlingen den 08.05.2007

§ 13 - stk. 8. om offentliggørelse - på generalforsamlingen den 08.05.2007