

Vedtægter
for grundejerforeningen
”Drejens Boligby”

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	§	8-11
Kap. 5	Foreningens ledelse og administration	§	12-19
Kap. 6	Regnskab og revision	§	20-21
Kap. 7	Forskellige bestemmelser	§	23-24

Grundejerforeningsvedtægt

Kapitel 1 – Foreningens navn og hjemsted

§ 1 Foreningens navn er Grundejerforeningen ”Drejens Boligby”

§ 2 Foreningens hjemsted er Kolding Kommune

Kapitel 2 – Foreningens område og medlemskreds

§ 3 Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 522-11- Drejens Boligby. Se endvidere for området gældende lokalplan.

Området indeholder 39 delområder (definition skal formuleres og der skal udfærdiges kortbilag)

§ 4 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende **ejere af** bebyggende og ibrugtagne boligenheder indenfor de enkelte delområder. En Andelsboligforening tæller med antal andele. Boligforeningen/erne tæller med antal lejligheder. Boligforeningen har som ejer stemmerne, idet lejere ikke kan tildeles medlems- eller stemmeret.

§ 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 til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

at grundejerforeningen kan 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 områdets interesser vedrørende opretholdelse, vedligeholdelse og drift af fællesarealer og fællesanlæg på tilhørende arealer samt arealer, hvor grundejerforeningen tager eller er forpligtet til at tage skøde på.

Stk. 2

Grundejerforeningen varetager vedligeholdelse af skovbælterne jf. vedhæftede plejeplan, dateret 17. juli 2003.

Plejeplaner for øvrige områder i den private del skal være ligelydende.

Stk. 3

Grundejerforeningen er ikke forpligtet til at vedligeholde arealer indenfor de enkelte delområder, ej heller skelhegn eller lignende afgrænsende mod fællesarealet.

Stk. 4

Udgifterne for forpligtelserne i henhold til stk. 1 og stk. 2 fordeles ligeligt mellem medlemmerne. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos det enkelte medlem, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

§ 7

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser

Kapitel 4 – Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8

Stk. 1

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansieringen og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos det enkelte medlem eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2

Det enkelte medlem er pligtig til, at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

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 taleret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillids- erhverv i foreningen.

§ 9

Stk. 1

Et medlem betaler bidrag fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2

Et hvert medlem betaler bidrag i forhold til antal stemmer.

§ 10

Stk. 1

I forholdet til tredjemand hæfter det enkelte medlem ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2

I forhold til foreningen hæfter det enkelte medlem personligt og pro rata.

§ 11

Stk. 1

Et hvert medlem tæller med en stemme pr. boligenhed på generalforsamlingen jf. § 4, stk. 1.

Stk. 2

Indenfor hvert delområde udpeges eller vælges blandt medlemmerne den person som skal repræsentere delområdet på generalforsamlingen. Den udpegede eller valgte person medbringer det antal stemmer, som der er boligenheder i delområdet.

Stk. 3

Hvert delområde afgør selv, hvordan udpegning eller valg af bemyndiget person skal ske og hvor ofte.

Den bemyndigede person er pligtig til omgående og senest 7 dage før generalforsamlingen, at meddele formanden for grundejerforeningen om bemyndigelsen og hvor mange stemmer vedkommende repræsenterer.

Stk. 4

Såfremt et medlem af de enkelte delområder m.v. er uenige i, at den person, der står på den skriftlige indkaldelse er lovligt valgt eller hvis en anden person i mellemtiden er blevet valgt, har det pågældende delområde pligt til, senest 2 dage før generalforsamlingen, at tilvejebringe navnet på den lovligt valgte person med den fornødne dokumentation herfor til Grundejerforeningens formand.

Stk. 5

Har det enkelte delområde ikke tilvejebragt de fornødne dokumentationer inden de angivne tidspunkter, bortfalder stemmeretten.

Kapitel 5 – Foreningens ledelse og administration

§ 12

Stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed

Stk. 2

Det er kun de af hvert enkelte delområde bemyndigede personer, som har stemmeret på generalforsamlingen.

Stk. 3

Ethvert medlem indenfor det enkelte delområde har ret til at deltage i generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 13

Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen **senest 1. februar** ved skriftlig meddelelse til hvert medlem i medlemsprotokollen anførte adresse. Øvrige skrivelser som referater, orienteringer m.v. kan offentliggøres via Grundejerforeningens hjemmeside.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår, samt liste over de

repræsentanter, som for hvert delområde på tidspunktet for indkaldelsen er registreret hos Grundejerforeningens bestyrelse kan vælges kun, at offentliggøres via Grundejerforeningens hjemmeside.

Stk. 4

Forslag, der af det enkelte medlem ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts.

Rettidigt indkomne forslag offentliggøres senest 10. marts i deres fulde ordlyd som modtaget fra forslagsstilleren – offentliggørelsen sker alene på www.drejensboligby.dk.

Bestyrelsen behandler de rettidigt indkomne forslag, og bestyrelsens holdning og svar til de respektive rettidigt indkomne forslag offentliggøres på www.drejensboligby.dk senest 14 dage inden afholdelse af ordinær generalforsamling.

Det påhviler således foreningens medlemmer selv at holde sig underrettet herom og derigennem i de respektive lokale grundejerforeninger drøfte indkomne forslag med henblik på at kunne stemme herom på baggrund af foreningens vedtægter.

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 for de enkelte delområder
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.

§ 14

Stk. 1

Ekstraordinær generalforsamling, **indkaldes med mindst 14 dages varsel** 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 begæringens 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 repræsenteret på den ekstraordinære generalforsamling, kan dagsordenen nægtes behandlet af den ekstraordinære generalforsamling.

§ 15

Stk. 1

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

Såfremt flere delområder er sammenlagt i en forening, afdeling m.v., kan de betragtes som et delområde, og kan repræsenteres ved en bemyndiget uden fuldmagt.

Medlemmer kan ikke stemme ved fuldmagt delområderne i mellem.

Stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5

Over det på generalforsamlingen passerende 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 hver enkel bemyndiget indenfor hvert delområde.

§ 16 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 for gennemførelsen af generalforsamlingens beslutning.

§ 17

Stk. 1

Bestyrelsen skal så vidt muligt bestå af medlemmer fra de enkelte boligtyper. Der skal så vidt muligt i bestyrelsen være repræsentanter for ejerboliger, andelsboliger og lejeboliger.

Stk. 2

Blandt medlemmerne vælger generalforsamlingen en formand og 4 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig med næstformanden, kasserer og sekretær.

Stk. 3

Medlemmer af bestyrelsen vælges for to år ad gangen dog således, at der efter 1 år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og det efterfølgende år vælges de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer og formand.

Suppleanter er på valg hvert år.

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, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18

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 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3

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

Stk. 4

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 5

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal, hvor hvert bestyrelsesmedlem har en stemme. 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.

§ 19 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i foreningen.

Kapitel 6 – Regnskab og revision

§ 20

Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og 31. december 2009.

Stk. 2

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

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor **inden 20. januar** og skal af denne være revi-

deret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4

Revisor skal foretage mindst en uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

§ 21

Stk. 1

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokort i foreningens navn.

Stk. 2

Udbetalinger må kun ske efter godkendelse af to bestyrelsesmedlemmer med henblik på betaling via Netbank. Alternativt kan bestyrelsen lade betalinger ske via foreningens administrator.

Stk. 3

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1.000 kr.

Kapitel 7 – Forskellige bestemmelser

§ 22

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at gøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 23

Stk. 1

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen repræsenterede medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2

Er det fornødne antal medlemmer ikke repræsenteret, 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 almindelige stemmeflertal uden hensyn til fremmødtes antal.

Stk. 3

Ændring af foreningens vedtægt kræver Byrådets godkendelse.

Nærværende vedtægter er godkendt på ordinær generalforsamling den*

Nærværende vedtægter er vedtaget og godkendt af Kolding Kommune, som udstykker af arealer i Drejens Boligby.

Kolding,

Villy H. Schultz*

Formand

Evald Lauesen*

Dirigent

Nærværende vedtægt er godkendt af Kolding Kommune den 10.03.2016



Kolding Kommune
By- og Udviklingsforvaltningen
Byggesag
Nytov 11
6000 Kolding