

Vedtægter for grundejerforeningen Drejens Boligby

Indhold

Kapitel 1 – Foreningens navn og hjemsted	2
Kapitel 2 – Foreningens område og medlemskreds	2
Kapitel 3 – Foreningens formål og opgave	2
Kapitel 4 – Medlemmernes forhold til foreningen	3
Kapitel 5 – Foreningens ledelse og administration.....	5
Kapitel 6 – Regnskab og revision	9
Kapitel 7 – Forskellige bestemmelser	10

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 lokalplaner 522-12 og 522-13.

Området indeholder 39 delområder til bebyggelse af helårsboliger. Delområderne ejers af det enkelte medlem.

- § 4 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende boligselskaber, andelsforeninger, grundejerforeninger og enkeltliggende boligejere af bebyggede og ibrugtagne boligenheder indenfor de enkelte delområder. En andelsboligforening tæller med antal andele. En boligforening tæller med antal lejligheder. Grundejerforeninger tæller med antal bebyggede og ibrugtagne boliger.
- § 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 opgave

- § 6 Stk. 1
Grundejerforeningens formål er at varetage området 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 de små 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 i forhold til bebyggede og ibrugtagne boliger. 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 personer fra medlemmet ikke kan vælges til tillidserhverv 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 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 en person fra 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

Enhver person 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 pr. post eller mail 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 enkelte personer fra medlem ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts.

Rettidig indkomne forslag offentliggøres senest 10. marts i deres fulde ordlyd som modtaget fra forslagsstilleren – offentliggørelsen sker alene på Grundejerforeningens hjemmeside.

Bestyrelsen behandler de rettidigt indkomne forslag, og bestyrelsens holdning og svar til de respektive rettidigt indkomne forslag offentliggøres på

Grundejerforeningens hjemmeside 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, 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 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 personer fra medlemmerne vælger generalforsamlingen en formand og 4 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand, 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 personer fra grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommande 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 personer fra 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 revideret, 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 10. april 2018.

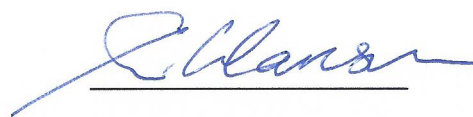


Brian Ørum Hansen
Formand



Jan Andersen
Dirigent

Nærværende vedtægter er godkendt af Kolding Kommune den 31. juli 2018.



Anders Clausen
Senior konsulent
By- og Udviklingsforvaltningen
Bygesagsafdelingen
Nytov 11
6000 Kolding