

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Mannehøj

Forslås ændret til: Vedtægter for Grundejerforeningen Højene

1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Mannehøj.

Forslås ændret til: Foreningens navn er Grundejerforeningen Højene.

§ 2 Foreningens hjemsted er Vejen Kommune.

2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3 Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området under lokalplan nr. 97 for Vejen Kommune.

Forslås ændret til: Foreningens geografiske område er identisk med området under lokalplan nr. 97, samt fremtidige lokalplaner for samme område, for Vejen Kommune.

§ 4 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 5 Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer (kap. 9), træffe beslutning om,

- 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 een eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
- at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

3. Foreningens formål og opgaver

§ 6 Stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der

i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning 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.

§ 7 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8 Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller ved brug af foreningens kassebeholdning.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Bidraget fastsættes ved den årlige generalforsamling og betales forud for 1 år af gangen.

Stk.3. Bidraget bliver efter aftale med Vejen Kommune opkrævet over ejendomsskattebilletten. Bidragets størrelse skal da meddeles Vejen Kommune senest 1. februar.

Stk. 4. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Såfremt det skyldige beløb er bidrag, som betales via ejendomsskattebilletten, følges Vejen Kommunes procedure for inddrivelse af skyldige beløb.

Stk. 5. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9 Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen. Medlemskabet af grundejerforeningen indtræder ved grundkøbet. Ved overtagelse af en grund midt i et kalenderår betaler køber bidrag til grundejerforeningen for hele året.

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.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10 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, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 11 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 kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

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.

§ 12 Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 3. Såfremt en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.

5. Foreningens ledelse og administration

§ 13 Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14 Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden den 15. april.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Forslås ændret til: Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved behørig annoncering i de lokale ugeaviser. Dagsorden for generalforsamlingen skal fremgå af samme opslag. Indkaldelse samt dagsorden til generalforsamlingen, skal ligeledes være tilgængelig på grundejerforeningens hjemmeside.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Forslås ændret til: Det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår gøres tilgængeligt på grundejerforeningens hjemmeside 4 uger før generalforsamlingen.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen.

Stk. 5. Hvis der fremkommer forslag udsendes endelig dagsorden senest 7 dage før generalforsamlingen. I modsat fald afholdes generalforsamlingen efter den foreløbige dagsorden.

Forslås ændret til: Hvis der fremkommer forslag gøres endelig dagsorden tilgængelig på grundejerforeningens hjemmeside senest 7 dage før generalforsamlingen. I modsat fald afholdes generalforsamlingen efter den foreløbige dagsorden.

Stk. 6. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 7. 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 bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator, jf. § 19, stk. 2.
10. Eventuelt.

Under 'eventuelt' kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Forslås ændret til:

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt valg af administrator, jf. § 19, stk. 2.
9. Eventuelt.

Under 'eventuelt' kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15 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 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 generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

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

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

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.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

Forslås ændret til: Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse gøres referatet fra generalforsamlingen tilgængeligt på foreningens hjemmeside.

§ 17 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.

§ 18 Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv. Eventuelt kan bestyrelsen selv vælge formanden af sin midte.

Forslås ændret til: Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af

generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv og vælger formanden af sin midte.

Stk. 2. Bestyrelsen samt suppleanter vælges for to år ad gangen. Halvdelen af bestyrelsen er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted.

Forslås ændret til: Bestyrelsen samt suppleanter vælges for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. 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 indtil førstkommande generalforsamling.

Forslås ændret til: Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 4. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

Stk. 5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19 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. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 3 forslås ophævet.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 9. 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.

- § 20 Foreningen tegnes over for tredjemand af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene er formand eller kasserer.

6. Regnskab og revision

Forslås ændret til: Regnskab

- § 21 Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret (fra 1/1 til 31/12). Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31/12 2006.

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

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1/3 og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids (senest 15/3), at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Forslås ændret til: Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1/2 og skal af disse være gennemgået, såvel talmæssigt som kritisk, så betids (senest 15/2), at en ekstrakt med revisorpåtegning kan gøres tilgængelig på foreningens hjemmeside 4 uger før generalforsamlingen.

- § 22 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 må ikke overstige kr. 2.000.

7. Medlemmernes vedligeholdelse m.m.

- § 23 Stk. 1. Hvis en grundejer af en eller anden årsag ønsker, at klage over en anden grundejer skal man henvende sig til bestyrelsen.

Stk. 2. Såfremt grundejerne ikke efterlever påtale, er bestyrelsen berettiget til at samle underskrifter ind i den pågældende etape. Min. halvdelen af grundejerne i etappen, skal skrive under for at bestyrelsen har mandat til at forfølge sagen.

Stk. 2 forslås ophævet.

Forslag om ny stk. 2.

Stk. 2. Medlemmerne er pligtige til at renholde og holde deres matrikler opryddede også i byggeperioden.

8. Foreningens ren- og vedligeholdelse

§ 24 Stk. 1. Grundejerforeningen forestår ren- og vedligeholdelse af de grønne fællesområder og beplantede arealer samt de private fællesstier indenfor lokalområdet.

Stk. 2. Endvidere forestår grundejerforeningen glatførebekæmpelse, snerydning og renholdelse af private fællesstier efter retningslinier godkendt af generalforsamlingen efter forudgående samråd med Vejen Kommune. Dette er dog ikke gældende ved uasfalterede stier.

Stk. 3. Det besluttet på generalforsamlingen, i hvilket omfang arbejderne eventuelt udføres af medlemmerne.

9. Forskellige bestemmelser

§ 25 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.

§ 26 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.

Forslås ændret til: Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre 10% 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 når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Forslås ændret til: 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 når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 27 Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

§ 28 Foreningens medlemmer må ikke holde høns.

Således vedtaget på generalforsamlingen den xx.xx. xxxx.

Som dirigent:

xxxxxxxxxx

Nærværende vedtægt godkendes herved af Vejen kommunalbestyrelse, den .

Vejen Kommune