

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Højene

30 42 68 86

1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1 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 underlokalplan 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 udvides, således 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 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 generalforsamlingens beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen Højene

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 (inds kud), 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.

Grundejerforeningen Højene

§ 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 overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

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

Stk. 2. Såfremt en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over en stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. En sådan forening stemmer på samme vilkår som resten af grundejerforeningen.

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 15. april.

Stk. 2. Generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved behørig annoncering. Med behørig annoncering menes foreningens Facebook gruppe, andre sociale medier, lokale aviser eller lignende. Det er bestyrelsens ansvar at nå ud til så mange medlemmer som muligt. Dagsorden for generalforsamlingen skal fremgå af samme opslag. Indkaldelse samt dagsorden til generalforsamlingen, skal ligeledes være tilgængelig på grundejerforeningens hjemmeside.

Stk. 3. 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 gøres endelig dagsorden tilgængelig på grundejerforeningens hjemmeside 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:

Grundejerforeningen Højene

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 eventuelle 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, 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 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 tvivsspørgsmål 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 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.

Grundejerforeningen Højene

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse gøres referat 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 4 og maksimalt 7 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv og vælger formanden af sin midte.

Stk. 2. Bestyrelsen og suppleanter vælges for 2 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 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 vedligehold af fællesarealer, legepladser 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 afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 4. Over det under forhandlingerne passerede føres referat, som offentliggøres på hjemmesiden i rimelig tid efter mødet.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer giver møde.

Stk. 6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 7. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen.

Grundejerforeningen Højene

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

6. 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 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. 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. Der må ikke forefindes kontant kassebeholdning i grundejerforeningen. Alle betalinger skal foregå digitalt.

7. Medlemmernes vedligeholdelse m.m.

- § 23 Medlemmer 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 fælles stier indenfor lokalområdet.

Stk. 2. Endvidere forestår grundejerforeningen glatførebekæmpelse, snerydning og renholdelse af private fælles stier efter retningslinjer 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

Grundejerforeningen Højene

medlemmernes godkendelse ved førstkomende 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 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.

Stk. 3. Vedtægtsændring kan kun vedtages ved at denne har været oplyst i fuld ordlyd i forbindelse med indkaldelsen til Generalforsamlingen og/eller den ekstraordinære Generalforsamling.

Stk. 4. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.


§ 27 Omkostninger til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

§ 28 Foreningen må ikke holde høns.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 6. april 2022.



Dirigent: Dion Brun



Formand: Claus Lysegaard Skyum



Kasserer: Claus Lysegaard Skyum

Nærværende vedtægt godkendes af Vejen kommunalbestyrelse, den

17/5 - 2022



Chef for Teknik & Miljø, Peter Hansen

Referat Generalforsamling Grundejerforeningen Højene 6/4-22

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Dion Brun. Dion blev valgt.

Dirigent og medlemmer var enige at der var indkaldt rettidigt og formalia overholdt. – 28 husstande havde stemmeret.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Vi har haft grønne områder i udbud ved 5 firmaer, og valgte at fortsætte med OK Nygaard.

Der blev for første gang i 2 år afholdt legepladsmøde.

Der har været en sag omkring manglende kontingent betaling, der er 6 husstande som ved en fejl ikke er blevet opkrævet kontingent sammen med ejendomsskatten. Bestyrelsen har været rundt og snakke med de enkelte husejere, og forelagt dem kravet.

Der blev ved sidste års generalforsamling foreslået en flytning af eksisterende sti mellem Mannehøj lomme F og Dalgårdsvej, hen over indfaldsvej til Mannehøj. Bestyrelsen har været i dialog med kommunen og kommunen har besluttet, at flytte stien/overgangen op mod boulevarden, lige overfor søen. Arbejdet påbegyndes snarest. Dette var ikke bestyrelsens ønske/drøm, bestyrelsen ønskede endnu bedre oversigtsforhold og ønskede overgangen rykket længere op mod boulevarden, men trods alt en forbedring af trafiksikkerheden.

Bestyrelsen har gjort kommunen opmærksom på vand på kørebanen ved Vejen Villapark og Mannehøj Lomme C, men kommunen mener desværre ikke, at der skal gøres mere ved dette.

Der er blevet etableret bomme ved cykelsti ved Mannehøj 197, da der var dårlige oversigtsforhold.

Der var konstateret dårlige oversigtsforhold ved udkørsel fra Mannehøj og Kongehøj til boulevarden, pga. højt græs i rabatten. Kommunen har ændret intervaller på græsklipningen, så det fremover skulle blive bedre.

Bestyrelsen har lavet aftale omkring hjertestarterkursus 28/4-22 for alle medlemmer.

Status på Skovhøj er, at projektet skrider frem og skal være færdigt her i april, hvilket forventes indfriet. Bestyrelsen har valgt at etablere bund til multibane og såning af græs ved hjælp af frivillighed, og forventer derved at spare 100.000-200.000kr. Dette betyder, at vi derved kan lykkes at komme i mål

med multibane, fodboldbane og etablering af græs for det afsatte beløb på 350.000kr.

Beboer: Der blev ytret bekymring omkring bord/bænkesæt og tiltrækning af evt. unge mennesker og evt. larm og fest. Skulle problemet opstå og der ikke kan findes en løsning, så kan bord/bænkesættene flyttes over på andre legepladser. Det har hele tiden været bestyrelsens mening at opsætte reglement for området, omhandlende ro og orden. Der blev spurgt indtil skraldespande på området, dette tages med som overvejelse.

Der ønskes nedsat en gruppe til projekt "Vild med vilje" felter i græsområderne.

Beboer: Der blev spurgt til størrelsen på egenkapitalen.

Der afsættes 5000kr om året til vedligehold på Skovhøj, ligesom på de andre legepladser.

3. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer

- Ønske om tilføjelse til vedtægter: "Vedtægtsændring kan kun vedtages ved, at denne har været oplyst i fuld ordlyd i forbindelse med indkaldelsen til Generalforsamlingen og/eller den ekstra ordinære Generalforsamling."

- Blev vedtaget med 27 stemmer for og indsættes som §26 stk. 3

- Afstemning om ekstra midler til videreudvikling, samt etablering af miljø og beplantning på Skovhøj.

- Dette blev vedtaget med 25 stemmer for, og der blev hensat 100.000kr til brug på Skovhøj - dette prioriteres med først svævebane, herefter beplantning, miljø og infoskilte og til sidst måske bænke ved multibanen.

4. Aflæggelse af regnskab

Kasserer fremlagde regnskabet.

Beboer: Der blev spurgt til om udgiften til hjertestarter er en engangsudgift og ja det er det, men der kommer en regning på 895kr. pr. stk pr. år for service og 500kr pr. år pr. stk for strøm til hver hjertestarter.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag

Bestyrelsen foreslog kontingentstigning på 100kr, så kontingentet fra 2023 hedder 1150kr.

- vedtaget med 25 stemmer for.

Dette giver fremover et lille overskud.

Budgettet indeholder ikke de manglende kontingenter, fra de grundejere der fejlagtigt ikke har betalt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

- på valg: Michael Mortensen (genopstiller ikke)
- ingen nye bestyrelsesmedlemmer stillede op til valg.
- Til gengæld kom der en ny suppleant, Annelise S. Andersen.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

- på valg: Tommi Andersen fortsætter som revisor og Torben Andersen som revisorsuppleant.

8. Eventuelt

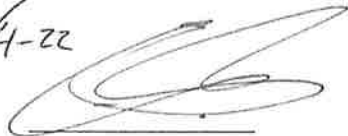
Der nedsættes grupper til "vild med vilje" projektet samt øvrig etablering af beplantning.

Der blev spurgt til vanding af det ny såede græs, dette er der ikke lavet nogen plan for.

Der blev spurgt til om siden på Skovhøj mod nord kunne klippes, dette kan OK Nygaard med robotfunktion.

Der blev spurgt til om der bliver gjort noget ift. nye tilflyttere, så de ved, at vi er her - dette har bestyrelsen allerede gjort, der er lavet en folder, som ligger til gengængelig som print selv på hjemmesiden www.hoejene.dk – denne kan man så med fordel give til sin nye nabo.

Der blev foreslået at tage kontakt til de lokale ejendomsmæglere og give dem materialet, så de kunne udlevere dette til nye beboere.

27/4-22


Claus Skyum

Formand



Dion Brun

Dirigent

27-4-22