

Vedtægter for Grundejerforeningen Kongeengen

1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Kongeengen beliggende i Vejen Kommune.

2. Foreningens område og medlemskreds

§ 2

Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan 234 Bolig og rekreative formål Ø Skibelundvej, vejen vedtaget af Vejen Byråd.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan vedtage ændringer i grundejerforeningens område, dog ikke uden at bestyrelsen bliver underrettet og har mulighed for at gøre indsigelser.

§ 3

Stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens geografiske område. Hver ejendom eller ejerlejlighed udgør et medlem og opkræves et bidrag.

Stk. 2. Kommunalt ejede, ikke solgte byggegrunde er ikke omfattet af vedtægtsbestemmelserne.

§ 4

Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om ændringer i grundejerforeningens område.

- Træffe beslutningen om at foreningens område kan udvides, så ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
- Træffe beslutninger om at grundejerforeningen kan slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- Træffe beslutninger om at grundejerforeningen kan opdeles i to eller flere selvstændige foreninger

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, 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

§ 5

Stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Stk. 2 drift og vedligehold af trug, render, grøfter og bassin til funktionsniveau, varetages af henholdsvis Vejen Forsyning/Vejen kommune efter aftale mellem parterne.

Stk. 3. Endvidere forestår grundejerforeningen renholdelse, glatførebekæmpelse og snerydning af fortovsanlæg ud for de grønne fællesarealer samt på de private fællesstier i henhold til gældende regulativ.

Stk. 4. Grundejerforeningen er berettiget til at træffe beslutninger inden for lokalplanens bestemmelser om fællesarealer og benyttelse af disse. Ønskes friarealernes udformning ændret i forhold til lokalplanens bestemmelser, kræves kommunalbestyrelsens samtykke.

Stk. 5. Grundejerforeningen varetager, i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

4. Generalforsamlingen

§ 6.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§ 7.

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

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved annoncering på foreningens hjemmeside Kongeengen.dk. Dagsorden for generalforsamlingen skal fremgå af samme opslag.

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.

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.

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 evt. indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

§ 8.

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling 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. Der indkaldes på samme måde og med samme varsel som til den ordinære generalforsamling.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan nægte at behandle dagsordenen, hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede.

§ 9.

Hver ejendom eller ejerlejlighed har to stemmer på generalforsamlingen.

§ 10.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre min. 10 % af deltagerne 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.

§ 11.

Stk. 1. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 12.

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

§ 13.

Stk. 1. Der skrives et referat over det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten og formanden.

Stk. 2. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen på foreningens hjemmeside Kongeengen.dk.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal orienteres, når foreningen skifter formand.

§ 14.

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.

§ 15.

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 gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

5. Bestyrelsen

§ 16.

Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. Formanden vælges af generalforsamlingen for 1 år ad gangen. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år. Første gang vælges halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne for 1 år. Suppleanter, revisor og revisorsuppleant vælges for et 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 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 17.

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 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er tilstede.

Stk. 4. Bestyrelsens beslutning træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 18.

Der føres en protokol over det på bestyrelsesmødet passerede. Protokollen skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

§ 19.

Stk. 1. Bestyrelsen er berettiget til at opkræve kontingent, som besluttet på generalforsamlingen.

Stk. 2. 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. 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.

6. Tegningsret

§ 20.

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

7. Regnskab og revision

§ 21.

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret (fra 1/1 til 31/12). Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31/12 samme år.

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

Stk. 3. Regnskabet følger kalenderåret. Regnskabet føres af foreningens kasserer. Regnskabet revideres før generalforsamling af den på generalforsamlingen valgte revisor. Foreningens formue opbevares på foreningens konti i den af kassereren valgte bank. Kassereren har fuldmagt til foreningens konti.

Regnskabet er tilgængeligt på foreningens hjemmeside 14 dage efter generalforsamlingen er afholdt.

§ 22.

Stk. 1. Foreningens midler indsættes i et pengeinstitut i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 5000,-. Bestyrelsen er dog bemyndiget til i forbindelse med arrangementer at hæve kassebeholdningen til 10.000,-

8. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 23.

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.

§ 24

Kontingentet bliver efter aftale med Vejen Kommune opkrævet over ejendomsskattebilletten. Kontingentets størrelsen skal da meddeles Vejen Kommune senest 1. februar.

9. Vedtægtsændringer

§ 25.

Stk. 1. Foreningens vedtægter kan ændres, hvis der er 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre 10% af foreningen medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, uden hensyn til antallet af fremmødte, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

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

10. Forskellige bestemmelser

§ 26. 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.

11. Foreningens stiftelse

§ 27. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af grundejerforeningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen den _____, 20____.
dato måned år

Godkendt og underskrevet af

Dirigent

formand

Nærværende vedtægt godkendes herved af Vejen Byråd.

Vejen, den ____ dato ____ måned 20__ år

borgmester

kommunaldirektør