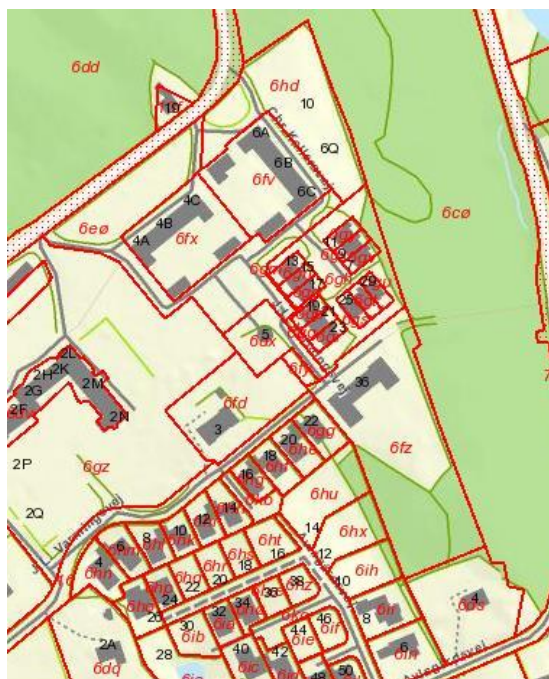




VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN ”10.4”



KAP. 1. FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED.

- § 1. Foreningens navn er ”10.4”
- § 2. Foreningens hjemsted er Vejle Kommune.

KAP. 2. FORENINGENS FORMÅL OG OPGAVER

- § 3. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, herunder snerydning, glatføregrusning, belysning etc. på private fællesveje og fortov. Grundejerforeningen udfører i øvrigt de opgaver, der henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen
- § 4. Grundejerforeningen forestår grundejernes fælles interesser:
 - i. i forhandlinger med Vejle Kommune eller anden offentlig myndighed,
 - ii. ved at tage beslutning om og medvirke til anvendelsen af fællesarealer,
 - iii. ved at udtale sig i byplanmæssige spørgsmål, der vedrører lokalområdet,
 - iv. ved at sikre vedligeholdelse af veje og fællesarealer og fornøden snerydning,
 - v. ved at udtale sig om og bidrage til trafiksikkerheden i lokalområdet.
- § 5. Grundejerforeningen varetager i øvrigt medlemmernes fællesinteresser i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom.

KAP. 3. FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS

- § 6. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 10.4 for Vejle Kommune, og omfatter matr. nr.

6fx & 6eø	13 andelsbeviser (bygning, der skal bevares)
6fv & 6hd	12 ejerlejligheder (bygning, der skal bevares)
6gm	Rækkehus
6gn	Rækkehus
6go	Rækkehus
6gp	Rækkehus
6gq	Rækkehus
6gr	Rækkehus
6gs	Rækkehus
6gt	Rækkehus
6gu	Rækkehus
6gv	Rækkehus
6gx	Rækkehus
6gy	Rækkehus
6fz	? antal lejligheder
6fd	Parcelhus (bygning, der skal bevares)
6ds	Parcelhus

Fra parcel 6eø er der udlagt private fællesveje samt en parkeringsplads

- § 7. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde eller boliger, som er beliggende inden for foreningens område. Sammen med vedtægterne skal der altid ligge en ajourført medlemsliste angivende parcelnummer, navn og adresse.
- § 8. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, og med kommunalbestyrelsens godkendelse, træffe beslutning om:
- i. at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
 - ii. at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
 - iii. at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige enheder.
- § 9. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtigelse 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.

KAP. 4. BETALING AF MEDLEMSBIDRAG

- § 10. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- § 11. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt medlemmet er tilskødet ejendommen. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- § 12. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.
- § 13. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.
- § 14. Ved ikke rettidig indbetaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger.
- § 15. Medlemmernes indbetalinger foretages til et pengeinstitut, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstituttet i foreningens navn. Evt. anden placering af foreningens midler skal godkendes af generalforsamlingen.
- § 16. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 100.000 kr. Bestyrelsen er dog bemyndiget til i forbindelse med arrangementer at have en passende kassebeholdning.

KAP. 5. BESTYRELSEN

- § 17. Generalforsamlingen vælger 3 bestyrelsesmedlemmer, som skal være bosiddende i grundejerforeningens område, om mulig således at ejerforeningen, andelsboligforeningen og Bøgehusene er repræsenterede samt 6fz, 6fd 6ds er repræsenterede i den samlede bestyrelse inklusiv suppleanten.
Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.
- § 18. Bestyrelsen vælges for to år ad gangen. Efter første år vælges to, der er på valg. Derefter på skift. Genvalg kan finde sted.

- § 19. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 4, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- § 20. Bestyrelsesshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 21. 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.
- § 22. Bestyrelsen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- § 23. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. jf. godkendt budget.
- § 24. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.
- § 25. Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- § 26. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
- § 27. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende.
- § 28. 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 vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

KAP. 6. ORDINÆR GENERALFORSAMLINGEN

- § 29. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

- § 30. Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grund ejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- § 31. Ordinær generalforsamling afholdes i hjemstedskommunen hvert år inden udgangen af marts måned.
- § 32. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse.
- § 33. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- § 34. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 7 dage før generalforsamlingens afholdelse og udsendes til medlemmerne senest 4 dage før generalforsamlingen
- § 35. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- § 36. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
- i. Valg af dirigent.
 - ii. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 - iii. Aflæggelse af årsregnskab for Grundejerforening.
 - iv. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
 - v. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
 - vi. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleanter.
 - vii. Valg af revisor og evt. revisorsuppleant.
 - viii. Eventuelt.
- § 37. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.
- § 38. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet.
- § 39. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter vedtages med 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer. Ændring af foreningens vedtægter kræves kommunalbestyrelsens samtykke.

- § 40. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men har mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer stemt for forslaget, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de fremmødtes antal, er for forslaget.
- § 41. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller et medlem ønsker, at afstemningen skal være skriftlig.
- § 42. 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 én fuldmagt.
- § 43. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivls-spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller være suppleant
- § 44. Over det på generalforsamlingen passerende, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.
- § 45. Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.
- § 46. 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.

KAP 7. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

- § 47. Ekstraordinær generalforsamling, indkaldes på samme måde som ordinær generalforsamling, og afholdes med 14 dages varsel, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, som har underskrevet og som ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives, lige som motivationen..

- § 48. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 3 uger efter dennes modtagelse.
- § 49. Hvis ikke mindst 2/3 af medlemmerne, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- § 50. Ved ekstraordinære generalforsamlinger gælder i øvrigt samme procedureregler som ved ordinære generalforsamlinger jf. kap 6.

KAP. 8. STEMMERET

- § 51. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.
- § 52. Såfremt en andelsbolig – eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over én stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Andelsbolig- eller ejerlejlighedsforeningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan, eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.
- § 53. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidserhverv i foreningen

KAP. 9. OVERDRAGELSE AF MEDLEMSPLIGT

- § 54. 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.
- § 55. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen..
- § 56. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt tidligere ejers nye bopæl.

KAP. 10. TEGNINGSRET OG HÆFTELSE

- § 57. Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.
- § 58. I forholdet til tredjemand, hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- § 59. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkeltmedlemmer.

KAP. 11. REGNSKAB OG REVISION

- § 60. Foreningens regnskabsår løber fra d. 1.1. til d. 31.12.. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og til d. 31.12.
- § 61. Generalforsamlingen vælger revisor for 1 år af gangen.
- § 62. Regnskabet tilstilles revisoren inden udgangen af januar måned, og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, således at et ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- § 63. I tilfælde af opløsning af grundejerforeningen 10.4 skal evt. formue fordeles ligeligt mellem aktuelle medlemmer.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den _____

Dirigent	Navn og adresse
underskrift	
Formand	Navn og adresse
underskrift	
Sekretær	Navn og adresse
underskrift	
Kasserer	Navn og adresse
underskrift	
Besty.medl.	Navn og adresse
underskrift	
Revisor	Navn og adresse
underskrift	

Vedtægterne er godkendt af Vejle kommune den _____

Underskrift

Navn og afdeling/stempel