

Vedtægter
for
"Grundejerforeningen Rølkjær"

1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Rølkjær

§ 2. Foreningens hjemsted er Vejen Kommune

2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3.

Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 143 for Vejen Kommune.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan efter foregående drøftelser med bestyrelsen bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan efter foregående drøftelse med bestyrelsen bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan efter foregående drøftelser med bestyrelsen endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 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, 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 en 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,

fællesarealer og andre opgaver, der naturligt varetages af en grundejerforening, i fuld 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 optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 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 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.

Stk. 3. 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.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, kan ikke sidde i grundejerforeningens bestyrelse, 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 indtræder ved førstegangskøb fra udstykningen og ved senere køb. Ved køb af en byggegrund på Rølkjær betales der kontingent for et helt kalenderår – dog ikke for år 2004.

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. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 26, stk. 1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde

for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 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. Evt. refusion af kontingent til foreningen er foreningen uvedkommende og parterne opfordres til at ordne dette via refusionsopgørelsen.

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 en stemme.

Stk. 2. Såfremt en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er beliggende på Rølkjær og dermed er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over en stemme for hver boligenhed. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af den enkelte boligenhed.

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. Et medlem, der ikke er bosiddende på Rølkjær, kan mod aflevering af frankeret svarkuvert få indkaldelsen tilsendt.

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 til behandling på generalforsamlingen, udsendes der en 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 og/eller bestyrelsen
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.

§ 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 1/3 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 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 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, formanden og yderligere et bestyrelsesmedlem, hvorefter referatet har fuld beviskraft i enhver henseende.
- Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem bosiddende på Rølkjær. Er man ikke bosiddende i området kan referatet sendes mod aflevering af frankeret kuvert til bestyrelsen.
- § 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 såfremt det ikke viser sig at være muligt at vælge en formand på generalforsamlingen.
- Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter 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 tiltradt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til evt. at supplere sig selv indtil førstkommande 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 indgå bindende aftale med entreprenør eller at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- Stk. 4. Bestyrelsen afholder som minimum – udover generalforsamlingen - 2-3 møder.
- Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede 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 stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne heri afholdes af foreningen.

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 et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

6. 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 2005.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant skal være statsautoriseret revisor, registreret revisor eller på anden måde regnskabskyndig.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 15. februar og skal af disse være revideret talmæssigt og kritisk inden udgangen af februar måned. Et ekstrakt af regnskabet med revisorpåtegning og underskrifter skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22

Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 7.500 kr.

7. Medlemmernes vedligeholdelse m.m.

§ 23

Stk. 1. Enhver ejer i Rølkjær er pligtig til at holde sin grund / sine grunde i en sådan stand, at den / de ikke er til gene for de omkringboende. Påtaleret har alene bestyrelsen.

Stk. 2. Såfremt et medlem ikke inden 14 dage har efterkommet bestyrelsens skriftlige henstilling foranlediget denne, at området indenfor pågældende grund sættes i forsvarlig stand. Omkostningerne herved udredes af ejeren af den pågældende grund. Ubebyggede grunde skal holdes ryddelige og der skal slås græs minimum en gang pr. måned i perioden 15. maj til 1. oktober.

8. Foreningens ren- og vedligeholdelse

§ 24

Stk. 1. Grundejerforeningen forestår ren- og vedligeholdelse af de grønne fællesområder med legeplads/boldbane, de beplantede arealer, belysning samt de private fællesveje og fællesstier indenfor lokalområdet.

Stk. 2. Endvidere forestår grundejerforeningen glatfarebekræmpelse, snerydning og renholdelse af

private fællesveje og private fællesstier efter retningslinier godkendt af generalforsamlinger efter forudgående samråd med Vejen Kommune.

Stk. 3. Det besluttet på generalforsamlingen, i hvilket omfang arbejderne evt. 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 førstkommande generalforsamling – med mindre sagen kan betagnes som en bagatel og ingen forlanger sagen forelagt på generalforsamlingen. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med passende varsel.

§ 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.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en 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 antal, er for forslaget.

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

§ 27. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 22 / 2 2005

Som formand:



Kristian Thomsen

Nærværende vedtægt godkendes herved af Vejen kommunalbestyrelse, den 22. 104. 2005



Vejen Kommune
Poul Egelykke, formand for Teknik & Miljø.