

Vedtægter

Sønderdalens Grundejerforening

Vedtægterne følger boligen og skal videregives til efterfølgeren i boligen og vedlægges evt. refusionsopgørelse.

Vedtaget 23. maj 2001

Grundejerforeningens navn og hjemsted

- § 1.** Grundejerforeningens navn er "Sønderdalens Grundejerforening", og dens hjemmeside findes på www.soenderdalen.dk.
- § 2.** Grundejerforeningens hjemsted er Vejle Kommune.
Grundejerforeningens adresse er den til enhver tid siddende formand for Repræsentantskabets adresse. Grundejerforeningen er stiftet i henhold til § 11 i lokalplan nr. 37, tinglyst den 5/11 1981 på matr. nr. 3a m.fl. Vinding by, Vinding.

Grundejerforeningens område og medlemskreds

- § 3.** Grundejerforeningens geografiske område er identisk med den for området den 28/10 1986 tinglyste deklaration om rammebestemmelser med senere påtegninger tinglyst henholdsvis 5/11 1986, 18/11 1986, 17/11 1987, 37/3 1991, 22/3 1994 og 14/5 1997 på ovennævnte matr. nr.
- Stk. 2.* Byrådet kan bestemme, at Grundejerforeningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder, dog først efter forhandling med "Sønderdalens Grundejerforening". Optagelse fra tilgrænsende områder må ikke påføre "Sønderdalens Grundejerforening" ekstra udgifter.
- § 4.** Grundejerforeningen er organiseret med et repræsentantskab som øverste myndighed.
- Stk. 2.* Grundejerforeningens medlemmer er alle parcelhusejere, ejerforeninger, andelsboligforeninger og boligselskaber i Grundejerforeningens geografiske område.
- § 5.** Grundejerforeningens Repræsentantskab kan efter samme regler, som gældende for vedtægtsændringer, træffe beslutninger om,
at Grundejerforeningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor Grundejerforeningens område, men

at som grænser til dette, kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, og Grundejerforeningen kan slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, såfremt de pågældende grundejerforeninger kan godkende dette.

Stk. 2. Repræsentantskabets beslutning i henhold til § 5, stk. 1 kræver byrådets godkendelse.

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

Grundejerforeningens formål og opgaver

§ 6. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af Grundejerforeningens fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser, herunder pasning og vedligeholdelse af de grønne områder, der er anlagt i forbindelse med udstykningen, ren- og vedligeholdelse, snerydning, glatføre bekæmpelse o.s.v. på veje, stier og fællesarealer, herunder også færdselsarealer på storparceller, i det omfang dette ikke udføres af kommunen, og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til Grundejerforeningen i medfør af lovgivningen. Grundejerforeningen påtager sig ikke derved ansvaret og pligten til vintervedligehold. Ansvaret for snerydning er placeret hos den enkelte grundejer i henhold til vejlovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med repræsentantskabets beslutning herom medlemmernes fælles interesse i forbindelse med de under Grundejerforeningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af Grundejerforeningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Stk. 4. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de i § 6 stk. 1 nævnte fællesarealer og fælles anlæg, herunder private veje og stianlæg.

§ 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Medlemmernes forhold til Grundejerforeningen

§ 8. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af Repræsentantskabet fastsatte bidrag.

Stk. 2. 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 samt et rykker gebyr på Kr. 50,00.

Stk. 3. Et medlem, der er i restance til kan ikke vælges til et tillidshverv i Grundejerforeningen.

§ 9. Et medlem betaler bidrag fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af Grundejerforeningen.

Stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet 2 eller flere selvstændige boligenheder, betales bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3. Medmindre Repræsentantskabet beslutter andet, skal der betales bidrag efter følgende udgiftsnøgle, se kortbilag:

- Veje og stier: Vedligehold af Grundejerforeningens veje afholdes af Grundejerforeningens vejfond. Alle medlemmer betaler det samme bidrag. Hvis der på et medlems ejendom er indrettet 2 eller flere selvstændige boligenheder, betales bidrag for hver boligenhed. Vejfonden administreres af Repræsentantskabet, der er ansvarlig for udarbejdelse af oversigt over vejens tilstand og sikre, at vejfonden altid har tilstrækkelig midler til vedligehold. Vedligehold af kloakker og brønde afholdes af vejfonden, der kan fastsættes særlig bidrag for områder med private kloakker.
- Glatførebekæmpelse og snerydning afholdes af Grundejerforeningen. Dog kan der fastsættes særlige bidrag, hvis enkelte områder ønsker at opretholde et højere niveau. Grundejerforeningen påtager sig ikke derved ansvaret og pligten til vintervedligehold. Ansvaret for snerydning er placeret hos den enkelte grundejer i henhold til vejlovgivningen.
- Område 1: Renholdelse og vedligehold af grønne arealer, herunder legeredskaber o.l. afholdes af Grundejerforeningen.
- Område 2: Renholdelse og vedligehold af grønne arealer, herunder legeredskaber o.l. afholdes af parcelhusejerne på Hartmannsvej, Hornemansvej, Bechgaardsvej, Heisesvej, Laubsvej og Rungsvej.
- Område 3: Renholdelse og vedligehold af grønne arealer, herunder legeredskaber o.l. afholdes af ejerlejlighedsforeningen H.C. Lumbyesvej 1–17 og H.C. Lumbyesvej 19-79.
- Område 4 del 1: Renholdelse og vedligehold af grønne arealer, herunder legeredskaber o.l. afholdes af Andelsboligforeningen "Grønbo Parken" og "Danmarks Ældreboligselskab afd. 2, Vejle".
- Område 4 del 2: Renholdelse og vedligehold af grønne arealer, herunder legeredskaber o.l. afholdes af Andelsboligforeningen "Carl Nielsen I" og "Carl Nielsen II".

- Stk. 4.* Repræsentantskabet kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betale for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter Grundejerforeningens stiftelse.
- § 10.** I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for Grundejerforeningens forpligtelser med andet end deres andel i Grundejerforeningens formue.
- Stk. 2.* I forhold til Grundejerforeningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata pr. boligenhed, hvilket også skal gælde for tab, som Grundejerforeningen har på enkelte medlemmer.
- § 11.** Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne eller fraflytter som lejer eller udtræder af andelsboligforeningen, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af Grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
- Stk. 2.* Det nye medlem indtræder i det tidligere medlems rettigheder og forpligtigelser overfor Grundejerforeningen, idet det tidligere medlem dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor Grundejerforeningen, indtil det nye medlem har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- Stk. 3.* Både det tidligere og det nye medlem er pligtig til at anmelde boligskifte til Grundejerforeningen ved dennes kasserer, og i den forbindelse hermed oplyse det nye medlems navn og bopæl, samt det tidligere medlems nye bopæl.

Grundejerforeningens Repræsentantskab

- § 12.** Repræsentantskabet er Grundejerforeningens højeste myndighed. Repræsentantskabet består af 13 medlemmer, som udpeges af de i stk. 3 angivne foreninger og parcelhusejerne, jf. stk. 5.
- Stk. 2.* Repræsentantskabets medlemmer udpeges for 2 år ad gangen. 6 medlemmer udpeges i lige år og 7 medlemmer i ulige år. I 2001 udpeges 6 af medlemmerne dog alene for perioden frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde, nemlig 3 fra parcelhusejerne, samt medlemmerne fra Ejerforeningen "H.C. Lumbyesvej 1-17", "Andelsboligforeningen Grønbo" og "Andelsboligforeningen Carl Nielsen I".
- Stk. 3.* I Grundejerforeningens geografiske område findes følgende foreninger, som har adgang til at udpege medlemmer til Repræsentantskabet:
Ejerforeningerne på "H.C. Lumbyesvej 1-17" og "H.C. Lumbyesvej 19-79". Hver af de to foreninger udpeger 1 repræsentantskabsmedlem og 1 suppleant.
"Andelsboligforeningen Grønbo Parken". Foreningen udpeger 1 repræsentantskabsmedlem og 1 suppleant.
"Danmarks Ældreboligselskab afdeling 2". Foreningen udpeger 1 repræsentantskabsmedlem og 1 suppleant.
Andelsboligforeningen "Carl Nielsen I". Foreningen udpeger 1 repræsentantskabsmedlem og 1 suppleant.

Andelsboligforeningen "Carl Nielsen II". Foreningen udpeger 1 repræsentantskabsmedlem og 1 suppleant.

Stk. 4. Valg af Repræsentantskabets medlemmer udføres i de i stk. 2 angivne foreninger. Indtrædelse i Repræsentantskabet sker i forbindelse med det ordinære Repræsentantskabsmøde.

Stk. 5. På første ordinære Repræsentantskabsmøde vælges der 7 repræsentantskabsmedlemmer blandt parcelhusejerne, heraf 3 vælges for 1 år, mens 4 vælges for 2 år. Herefter vælges 3 medlemmer i lige år og 4 medlemmer i ulige år. Hver af vejene Hartmannsvej, Hornemansvej, Bechgaardsvej, Heisesvej, Laubsvej og Rungsvej har krav på at have et medlem af Repræsentantskabet. Såfremt der ikke er kandidater fra en af vejene suppleres der op med medlemmer fra de andre veje. Der vælges tillige 7 suppleanter, der i løbet af året kan træde ind i stedet for ethvert medlem valgt af parcelhusejerne uanset det afgående medlems tilknytning til en bestemt vej.

Afstemningen i forbindelse med valg af Repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter sker ved håndsoprækning blandt de fremmødte parcelhusejere, medmindre dirigenten eller en af de stemmeberettigede bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig. Afstemningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til en anden parcelhusejer eller et medlem af vedkommendes husstand. Ingen parcelhusejer kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.

Stk. 6. Nye repræsentantskabsmedlemmer indtræder i Repræsentantskabet umiddelbart efter det ordinære repræsentantskabsmødes afslutning.

Stk. 7. Dersom medlemmer af Repræsentantskabet udtræder i løbet af perioden indtræder det udtrædende medlems suppleant. Såfremt formanden udtræder indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Stk. 8. Repræsentantskabshverv er ulønnet.

Stk. 9. Beboere, ejere og deres husstand, og andre brugere af ejendomme indenfor Grundejerforeningens område har adgang til at overvære Repræsentantskabets møder, medmindre Repræsentantskabet beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 13. Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år i april måned i Vejle Kommune.

Stk. 2. Repræsentantskabet indkaldes af formanden med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse, samt på grundejerforeningens hjemmeside.

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

- Stk. 4.* Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være en repræsentant fra Repræsentantskabet i hænde senest den 1. marts.
- Stk. 5.* Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- Stk. 6.* På det ordinære repræsentantskabsmøde skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og Repræsentantskabet.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Udnævnelse af nye repræsentantskabsmedlemmer for foreningerne.
7. Valg af medlemmer til Repræsentantskabet blandt parcelhusejerne.
8. Valg af suppleant til Repræsentantskabet blandt parcelhusejerne.
9. Valg af formand for Repræsentantskabet blandt Repræsentantskabets medlemmer.
10. Valg af 4 medlemmer til Forretningsudvalget.
11. Valg af revisor.
12. Valg af revisorsuppleant.
13. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

- § 14.** Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes på samme måde og med samme varsel som det ordinære repræsentantskabsmøde, når formanden finder det nødvendig eller efter skriftlig begæring herom til formanden af mindst 4 af Repræsentantskabets medlemmer, der ikke er i restance til grundejerforeningen. I begæringen skal dagsordenen for det ekstraordinære repræsentantskabsmøde angives.

- Stk. 2.* Når begæring om afholdelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde er indgivet til formanden, skal repræsentantskabsmøde afholdes inden 6 uger efter dettes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes. Indvarsling sker i henhold til § 13, stk. 2.

- Stk. 3.* Hvis ikke mindst 3 af de repræsentanter, der har ønsket det ekstraordinære repræsentantskabsmøde indkaldt, er til stede på repræsentantskabsmødet, kan dagsordenen nægtes behandlet af Repræsentantskabet.

- § 15.** Repræsentantskabet vælger en dirigent, der på repræsentantskabsmødet afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være formand, sekretær eller kasserer i Grundejerforeningen. Revisor og revisorsuppleant er heller ikke valgbare.

- Stk. 2.* Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller en af de stemmeberettigede bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- Stk. 3.* Afstemningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet repræsentantskabsmedlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet Repræsentantskabsmedlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.
- Stk. 4.* Beslutninger på repræsentantskabsmødet træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Blanke stemmer medregnes ikke. Ved stemmelighed er forslaget bortfaldet. Hvert repræsentantskabsmedlem har 1 stemme.
- Stk. 5.* Repræsentantskabet er beslutningsdygtig, når mindst 9 medlemmer giver møde.
- Stk. 6.* Over det på repræsentantskabsmødet passerende, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- Stk. 7.* Senest en måned efter repræsentantskabsmødets afholdelse udsendes referatet af Repræsentantskabsmødet til alle beboere i grundejerforeningens område, samt udgives på foreningens hjemmeside.
- § 16.** Såfremt Repræsentantskabet ønsker at afholde ikke budgetterede udgifter, skal der indkaldes til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde. Godkendelsen kræver 2/3 majoritet blandt stemmeberettigede repræsentanter, som dog mindst skal udgøre halvdelen af Repræsentantskabet.
- Stk. 2.* Når der på repræsentantskabsmødet er truffet en gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er Forretningsudvalget bemyndiget til at underskrive for grundejerforeningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af Repræsentantskabets beslutning.
- Stk. 3.* Repræsentantskabet kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af Grundejerforeningens medlemmer uden for Repræsentantskabet. Dog skal udvalgsformanden altid være et repræsentantskabsmedlem.

Forretningsudvalget

- § 17.** Forretningsudvalget har den daglige ledelse af Grundejerforeningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til grundejerforeningen.
- Stk. 2.* Forretningsudvalget består af 5 repræsentantskabsmedlemmer. Forretningsudvalget konstituerer sig selv med næstformand, sekretær og kasserer, idet Repræsentantskabets formand er født formand for Forretningsudvalget. Ved valg til Forretningsudvalget kan der maksimalt vælges 3 medlemmer fra Repræsentantskabet, som repræsenterer parcelhusejerne.
- Stk. 3.* Forretningsudvalget er berettiget til at bestemme ansættelsesvilkår, aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

- Stk. 4.* Forretningsudvalget afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer af udvalget eller Repræsentantskabet finder det nødvendigt. Forretningsudvalget er kun beslutningsdygtig når mindst 4 forretningsudvalgsmedlemmer er mødt op. Formanden indkalder og leder møderne. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- Stk. 5.* Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af Forretningsudvalget på næstfølgende møde. Kopi omdeles til de øvrige medlemmer i Repræsentantskabet senest 14 dage efter mødet.
- Stk. 6.* Formand og kasserer skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af grundejerforeningen.

Tegningsret

- § 18.** Grundejerforeningen tegnes overfor tredjemand af tre forretningsudvalgsmedlemmer i forening.

Regnskab og revision

- § 19.** Grundejerforeningens regnskab er kalenderåret (1/1 til 31/12).
- Stk. 2.* Repræsentantskabet vælger en revisor og en revisorsuppleant for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted
- Stk.3.* Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. marts og skal være revideret såvel talmæssigt og kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til det ordinære repræsentantskabsmøde.
- § 20.** Medlemmernes indbetalinger foretages det sted, som angives af Forretningsudvalget eller Repræsentantskabet.
Grundejerforeningens og vejfondens midler indsættes i bank eller sparekasse på adskilte konti. Vejfondens midler kan placeres i danske statsobligationer med en løbetid svarende til et teoretisk vedligeholdelsesbudgets løbetid dog maks. 10 år.
- Stk. 2.* Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1500,00.

Forskellige bestemmelser

- § 21.** Forekommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er Forretningsudvalget pligtig efter bedste evne og overbevisning at gøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til Repræsentantskabets godkendelse ved førstkommende ordinære repræsentantskabsmøde.
I særdeles vigtige anliggender skal Repræsentantskabet indkalde til ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

- § 22.** Repræsentantskabets beslutning om ændring af Grundejerforeningens vedtægter kræver 9 af repræsentantskabets medlemmer stemmer for forslaget.
- Stk. 2.* Er det fornødne antal repræsentantskabsmedlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er forslaget, indkaldes til nyt repræsentantskabsmøde, der skal afholdes inden en måned. På dette repræsentantskabsmøde kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes antal er for forslaget.
- Stk. 3.* Ændring af grundejerforeningens vedtægter kræver byrådets samtykke.
- § 23.** Grundejerforeningen skal være dækket af en ansvarsforsikring som dækker foreningens ansvar.
- § 24.** Nærværende vedtægter træder i kraft den 1. september 2001, hvor den siddende bestyrelse samtidig træder tilbage og afløses af Repræsentantskabet og Forretningsudvalget, der er valgt i forbindelse med vedtagelsen af nærværende vedtægter.

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 23. maj 2001.

Ændringer vedtaget på repræsentantskabsmødet den 24. april 2018.