

## § 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 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1 års samlet kontingent.

## Kap. 7 Forskellige bestemmelser.

### § 23

- Stk. 1 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling.
- Stk. 2 I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

### § 24

- Stk. 1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter og ændret anvendelse af fællesarealer 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 stemmer mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, indkaldes til 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 antal mødte er for forslaget.
- Stk. 3 Ændring af foreningens vedtægt kræver byrådets samtykke.

### § 25

- Stk. 1 Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen, den xxx

Formand

Nærværende vedtægt godkendes herved af Sønderhald byråd, den xxx

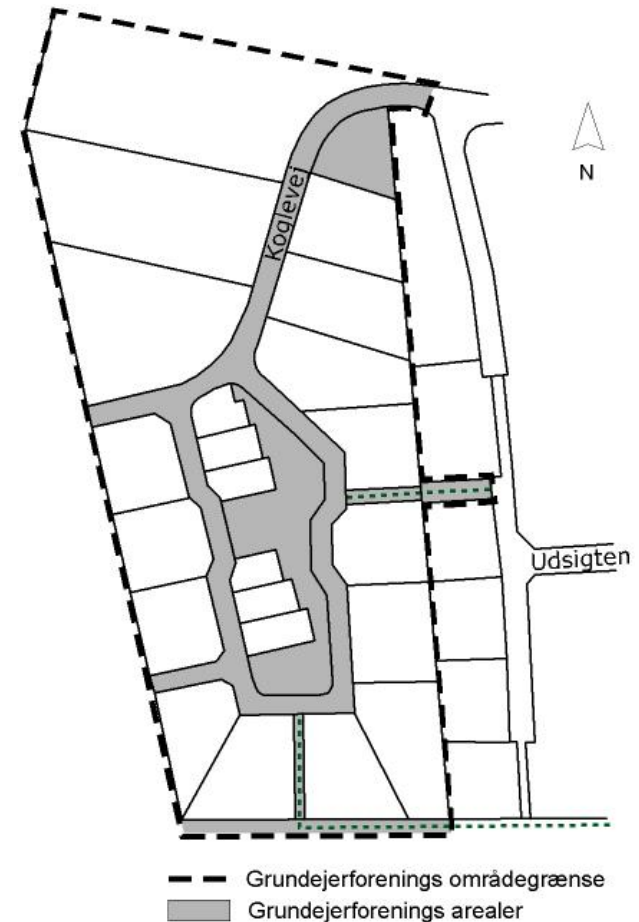
Borgmester /

Kommunaldirektør

Side 8

## Vedtægter for grundejerforeningen

# Koglevej



Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.

**§ 1**

Stk. 1 Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Koglevej”

**§ 2**

Stk. 1 Foreningens hjemsted er Sønderhald kommune.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.

**§ 3**

Stk. 1 Foreningens geografiske område er sammenfaldende med området omfattet af lokalplan nr. 181, jfr. forsidens kortskitse.

Stk. 2 Byrådet kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3 Byrådet kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 4 Byrådet kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

**§ 4**

Stk. 1 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

Stk. 2 Sønderhald kommune kan, som ejer af usolgte ejendomme i området, ikke optages som medlem i grundejerforeningen.

**§ 5**

Stk. 1 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, beslutte:

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 én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2 Generalforsamlingens beslutning kræver byrådets 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.

Stk. 5 Bestyrelseserhverv 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 at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at drive og vedligeholde fællesanlæg m.v.

Stk. 4 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen, senest på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

Stk. 7 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8 Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil 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**

Stk. 1 Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6 Regnskab og revision.

**§ 21**

Stk. 1 Foreningens regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december.

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

Stk. 3 Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 15. februar og skal af disse være revideret, såvel talsmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

### § 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 ¼ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling anvises.
- Stk. 2 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet dog juli måned ikke medregnes.
- Stk. 3 Hvis ikke mindst ¾ 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 tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må hverken være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- Stk. 2 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at

### § 17

- Stk. 1 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 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.
- Stk. 2 Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3 Er suppleanterne tiltrådt, og reduceres antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang til mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.
- Stk. 4 Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer pligtige at modtage valg som formand, som medlem af bestyrelsen eller som suppleant og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

### Kap. 3 Foreningens formål og opgaver.

#### § 6

- Stk. 1 Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af 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 generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes 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

- Stk. 1 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

### Kap. 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, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

#### § 9

- Stk. 1 Fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen, betaler et medlem bidrag for hver ejendom, han ejer.
- Stk. 2 Er 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 forpligtelse 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 de 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.

Stk. 2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelse overfor 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.

Stk. 3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskifte 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 to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2 Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Stk. 3 Såfremt en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.

### Kap. 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 repræsentanter for kommunen.

#### § 14

Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Sønderhald kommune.

Stk. 2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

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 8 dage før generalforsamlingen finder sted.

Stk. 5 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6 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. Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget, 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 ikke sættes forslag under afstemning.