

V E D T Æ G T E R

For

GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERMARKEN SYD á 27.04.2022

FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED.

- Par. 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Søndermarken Syd".
- Par. 2. Foreningens hjemsted er Vejle Kommune under Vejle ret, der er foreningens værneting. Foreningen er stiftet i henhold til par. 6 i deklARATION, tinglyst den 5. marts 1980 på matr.nr. 90i-90 dg., Søndermarken, Vejle jorder.

FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS.

- Par. 3 stk. 1 Foreningens geografiske område er identisk med de for området den 5. marts 1980 tinglyste deklARATIONER på ovennævnte matr.nre.
- stk. 2 Byrådet kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.
- Par. 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.
- Par.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 udenfor 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.
- stk. 2 Generalforsamlingens beslutning kræver byrådets godkendelse.
- stk. 3 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af 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.

FORENINGES FORMÅL OG OPGAVER.

- Par. 6 stk. 1 Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med deklARATIONENS bestemmelser, herunder pasning, renholdelse og vedligeholdelse af de grønne områder, der er anlagt i forbindelse med udstykningen. Pligten til snerydning og glatføregrusning påhviler den enkelte grundejer i henhold til Privatvejslovens til enhver tid gældende bestemmelser - dog påhviler dette grundejerforeningen på stier og fortove i forbindelse med fællesarealer - i det omfang dette ikke udføres af kommunen. Desuden udfører grundejerforeningen de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- stk. 2 Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse 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.
- stk. 4 Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de i par. 6 stk. 1 nævnte fællesarealer.
- Par. 7 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

MEDLEMMERNES FORHOLD TIL FORENINGEN.

- Par. 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.

Par. 9 stk. 1 Et medlem betaler bidrag for hvert matrikelnummer medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

stk. 2 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.

stk. 3 Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

Par.10 stk. 1 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmer ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet jfr. Par. 24 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.

Par.11 stk. 1 Når et medlem overdrager sit matrikelnummer 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 forpligtelser 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 at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes

kasserer, og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

Par.12 Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

FORENINGENS LEDELSE OG ADMINISTRATION.

- Par.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.
- Par.14 stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Vejle 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 den 15. marts.
- 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. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
 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

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

- Par.15 stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling 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 $\frac{1}{4}$ 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.
- stk. 3 Hvis ikke mindst $\frac{2}{3}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- Par.16 stk.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen gør alle tvivlsspørgsmål 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 generalforsamlingens passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld bevirkraft i enhver henseende.

- stk. 6 Senest 1 måned efter generalforsamlings afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hver enkelt medlem.
- Par.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.
- Par.18 stk. 1 Bestyrelsen består af mindst 4 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 to år ad gangen. Formanden, et bestyrelsesmedlem samt 1 suppleant er på valg i ulige årstal, meden de to andre bestyrelsesmedlemmer samt den anden suppleant er på valg i lige årstal. Genvalg kan finde sted.
- stk. 3 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 2, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.
- stk. 4 Når generalforsamling 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 suppleant og virke i denne funktion i mindst et år for hver femårsperiode.
- stk. 5 Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamling bestemmer andet.
- Par.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.
Dog påhviler det beboere med hæk, som støder op til foreningens fællesarealer, at passe disse på begge sider - altså både ind mod egen grund og ud mod fællesarealerne.
- stk. 2 Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

- stk. 3 Bestyrelsen er bemyndiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af 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 underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

- stk. 6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 2 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 et udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- Par.20 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen.

REGNSKAB OG REVISION.

- Par.21 stk. 1 Foreningens regnskab er kalenderåret (fra 1/1 til 31/12). Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31/12.
- stk. 2 Generalforsamling vælger to revisorer og en revisorsuppleant. Revisorerne vælges for to år af gangen. Den ene revisor samt revisorsuppleanten er på valg i ulige årstal, medens den anden revisor er på valg i lige årstal.
- stk. 3 Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 31/1 og skal af disse være revideret, såvel talmæssig som kritisk så betids, at en ekstrakt med



revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

- Par.22 stk. 1 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på en girokonto i foreningens navn.
- Stk.2 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1500 kr.

FORSKELLIGE BESTEMMELSER

- Par.23 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. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- Par.24 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 tal er for forslaget.
- stk. 3 Ændring af foreningens vedtægt kræver byrådets samtykke.

Vedtægt på den ekstraordinære generalforsamling d. 27. april 2022.

I bestyrelsen:

Michael F. Holbek:



Poul H. Kragh: Paul H. Kragh

Birthe Pedersen: Birthe Pedersen

Ole Vestergaard: [Signature]

Lau W. Dreisler: Lau W. Dreisler

Nærværende vedtægter godkendes herved med bemærkning, at vedtægterne ikke går forud for bestemmelserne i de for området den 12/2 1981 tinglyste deklARATIONER.

Udvalget for teknik og miljø, den xx/xx 2022.

H. J. Tusborg

/ P. Juul Larsen.

Godkendt af Vejle Kommune, TEM
TEKNIK & MILJØ
Nielsen, Politik & Jura
05 JULI 2023