

VEDTÆGTER
for
Grundejerforeningen Teglgården
Hejlsminde

§1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Teglgården". Området er sommerhusparceller og fælles områder, udstykket fra matr. Nr. 44a m.fl. Hejls by og sogn, således som de er vist på den af landinspektørerne O. Johansen og K. Olsen, Kolding, udarbejdede udstykningsplan.

Foreningens hjemsted er Hejlsminde i Kolding Kommune.

§2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til en af kommunen godkendt deklaration, som er tinglyst på det foran omtalte areal. Foreningen har til formål blandt andet i overensstemmelse med den nævnte deklaration at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresse såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet at administrere og vedligeholde veje, ledninger og fælles arealer på området. Vandforsyningen drives i overensstemmelse med den til enhver tid gældende vandforsyningslov og det for vandforsynings fastsatte regulativ og vedtægt.

§3

Foreningen er upolitisk og kan uden ændring i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuelt sammenslutning af grundejerforeninger i Kolding kommune, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af de foran omtalte parceller af matr. Nr. 44 a m.fl. Hejls by og sogn plus de parceller i området, som aftager vand fra Teglgårdens Vandforsyning.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andet i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer får ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

§4

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemsskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingent-restance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§5

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i den i §2 nærværende deklARATION og i den for området gældende lokalplan.

Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt i den, i henhold til den omtalte deklARATION.

Mellem de enkelte parceller er parcelejerne forpligtigede til at sætte og vedligeholde hegn.

Den største højde af hegn mellem parcellerne og mod boligejere må være 1,80 m.

Pigtråd eller elektricitetsførende ledninger må ingensinde anvendes som hegn.

Der må ikke på parcellerne plantes træer eller findes beplantning, der ved skyggevirkning eller i øvrigt uhæmmet vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne. Ved tvister skal sagen afgøres af hegnssynet i Kolding Kommune.

§6

Kontingent og takstblad fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen fremlagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingent betales forud for et år ad gangen og med lige store beløb for hver enkelt af parcellerne.

Det påhviler bestyrelsen at udforme budgettet således, at der opkræves alt, hvad der skønnes rimeligt for at dække alle udgifter, som kan påregnes for det følgende år. Herunder udgiften til vandforsyningen, vej- og ledningsvedligeholdelse og fælles forbedringer af enhver anden art, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen, eller som efter bestyrelsens skøn anses for rimelige eller påkrævede.

Såfremt et medlem er i restance med hensyn til betalingen af medlemskontingent, medfører dette at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, herunder evt. advokatsalær, behørigt er indbetalt.

§7

Medlemmer af foreningen, som gentagne gange har været i restance med kontingentbetalingen, er pligtige at medvirke til, at der, dersom dette måtte live vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses deklARATION, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent.

§8

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen, inden for den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter foreningens medlemmer solidarisk én for alle og alle for én.

§9

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen, idet den større eller mindre del afgår skiftevis. Herudover vælges bestyrelsessuppleanter og revisorer m.v. jfr. §15 stk. 7 og 8. genvælges kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, sekretær og kasserer. Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden, fører elektronisk protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af landinspektør eller advokat. Bestyrelsen drager yderligere omsorg for engagering af den nødvendige bistand til reparation og vedligeholdelse af vandforsyning, ledninger og lignende.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, med generalforsamlingens tiltrædelse tillægges bestyrelsesmedlemmer erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste og tillige tillægges kassereren og sekretæren et mindre honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§10

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder, som over for private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægter og de på generalforsamlingen truffne beslutninger. Foreningen tegner i alle anliggender af formanden sammen med kassereren og minimum 1 yderligere bestyrelsesmedlem i foreningen.

§11

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst et bestyrelsesmedlem forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Formanden – eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest mulig konstituere sig med en suppleant. Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling. Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer. Dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§12

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden eller næstformanden anerkendte udgifter. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsoversigt. Kassebeholdningen skal henstå på konto i giro eller bank. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 300 kr.

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret. Årsregnskabet afleveres af kassereren senest 30 dage før generalforsamlingen til godkendes af hele bestyrelsen.

Formand / kassereren videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabs gennemgang og tilbagelevering til formanden / kassereren med eventuelle bemærkninger.

§13

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest ved udgangen af maj måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 14 dages varsel. Med virkning fra 2018 indkaldes medlemmerne til generalforsamlingen elektronisk. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle. På generalforsamlingen og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den dagsorden, der er meddelt medlemmerne.

§14

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenstlig, eller når mindst 30 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§15

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder om fastsættelse af kontingent / takstblad.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes formanden senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling. Dog skal forslag vedrørende ændring af grundejerforeningens vedtægter være foreningens bestyrelse i hænde senest 1. marts.

§16

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal.

Afstemningen kan ske ved oprækning af mødeindkaldelse. Dog skal afstemninger ske skriftlig, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller dirigenten kræver dette. Der kan stemmes ved fuldmagt. Dog kan parcelejer højst stemme ved fuldmagt fra 5 parceller. En ejer af flere parceller har en stemme for hver parcel.

Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to trediedele af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke-afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke repræsenteret, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de repræsenteredes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt to trediedele af de repræsenterede medlemmer stemmer for forslaget.

§17

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens elektroniske referat, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§18

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og evt. indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Grundejerforeningens vedtægter er således vedtaget på den konstituerende generalforsamling den 17. august 1966, ændret på generalforsamlingen den 5. oktober 1994, og senest ændret på generalforsamlingen den 1. april 2017 samt den ekstraordinære 8. maj 2017.

Helge Andreassen
Poul Erik Eriksen
Thorkil Laursen
Niels Peter Haugaard
Mogens Aagaard Jensen