

Vedtægter for Grundejerforeningen "Dalgårdsvej"

1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Dalgårdsvej

§ 2. Foreningens hjemsted er Vejen Kommune.

2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 50 samt lokalplan nr. 96 for Vejen Kommune.

Stk. 2. Ud over grundejerforeningen for begge lokalplanområder kan der oprettes følgende lokale grundejerforeninger:

1. Området med parcelhusbebyggelse omfattende 166 grunde.
2. Området med tæt, lav bebyggelse omfattende 64 lejligheder.
3. Området med andelsboliger omfattende 54 lejligheder.

Yderligere opdeling kan finde sted efter behov.

§ 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere og lejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens geografiske område.

3. Foreningens formål og opgaver

§ 5. Stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. De lokale grundejerforeningers opgave er at varetage interesserne indenfor det lokale område, f.eks. vedligeholdelse og standard af grønne områder, indretning af de lokale fællesområder, vedligeholdelse af lokale stier mv.

Stk. 3. Grundejerforeningen for hele lokalplanområdet varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlings beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med kontakten til myndighederne, vedligeholdelse af græsarealet ved det gamle gårdanlæg i delområde 2, græsarealet mellem lomme F og G, græsarealet langs stamvejen og indkørslen til Dalgårdsvej fra Sdr. Ringvej, græsarealet langs busvejen mellem lomme C og D, de fælles græsarealer i de enkelte boligblokker, græsarealer langs randbeplantningen samt den fælles grønning i delområde 3, vedligeholdelse af stier der er af fælles interesse for området mv.

- Stk. 4. Der oprettes mellem grundejerforeningen for hele lokalplanområdet og de lokale grundejerforeninger en overenskomst, der nærmere præciserer opgavefordelingen, herunder om vedligeholdelsesarbejderne udføres samlet eller de forestås af de lokale grundejerforeninger. Endvidere fastlægges hvilke forskelle, der evt. skal være i kontingentet ud fra de fastsatte standarder i områderne.
- Stk. 5. Overenskomsten skal godkendes af Vejen Kommune og kan kun vedtages på generalforsamlingen med 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- Stk. 6. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes 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 mødenes tal, er for forslaget.
- Stk. 7. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 6. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

4. Medlemmernes forhold til foreningen

- § 7. Stk. 1. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- Stk. 2. Bidraget fastsættes ved den årlige generalforsamling og betales forud for 1 år ad gangen.
- Stk. 3. Kontingentet kan evt. efter aftale med Vejen Kommune opkræves over ejendomsskattebilletten. Kontingentets størrelse skal da meddeles Vejen Kommune senest 1. februar.
- Stk. 4. 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. Såfremt det skyldige beløb er kontingent, som betales via ejendomsskattebilletten, følges Vejen Kommunes procedure for inddrivelse af skyldige beløb.
- Stk. 5. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- § 8. Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- 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.

§ 9. Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser 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 enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 10. 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 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.

§ 11. Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. En andelsbolig - eller ejerlejlighedsforening, råder ligeledes over to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen.

5. Foreningens ledelse og administration

§ 12. 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.

§ 13. 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.

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, udsendes eller offentliggøres endelig dagsorden på hjemmesiden dalgårdsvej.dk 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.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt valg af administrator, jf. § 18, stk. 2.
9. Eventuelt.

Under 'eventuelt' kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 14. 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 1/4 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 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 15. 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 fuldmagter fra to husstande.

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 og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referatet af bestyrelsen på hjemmesiden dalgårdsvej.dk og udsendes eventuelt til det enkelte medlem.

§ 16. 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.

§ 17. Stk. 1. Bestyrelsen består af 6 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Bestyrelsen sammensættes således:

Parcelhusområdet	4 medlemmer
Andelsboliger mv.	1 medlem
Vejen Byggeselskab	1 medlem

Stk. 2. Bestyrelsen samt tre suppleanter, en fra hver ejerkategori, vælges for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Bestyrelsen for de lokale grundejerforeninger består af 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen for de lokale grundejerforeninger.

Stk. 4. De lokale generalforsamlinger udpeger heraf de medlemmer, der ønskes opstillet som kandidater til bestyrelsen for den fælles grundejerforening for hele lokalplanområdet.

Stk. 5. De lokale bestyrelser samt to suppleanter vælges for to år ad gangen. Dvs. at der hvert andet år vælges hhv. 2 og 3 bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter. Det første år efter den første generalforsamling vælges 2 medlemmer ved lodtrækning. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsesmedlemmerne kan fratræde efter eget ønske i forbindelse med en generalforsamling.

Stk. 6. Vejen Byggeselskab samt andelsboligforeningerne kan have lokale vedtægter, der sætter stk. 3 og stk. 5 ud af kraft.

Stk. 7. Et hvert medlem af Grundejerforeningen Dalgårdsvej, bosiddende på Dalgårdsvej, er berettiget til at opstille som kandidat til bestyrelsen for den fælles grundejerforening uafhængig af stk. 3, 4 og 5.

Stk. 8. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 9. Det kan i en periode på max. 3 måneder tillades, at et medlem fra Vejen Byggeselskab's hovedbestyrelse indtræder i bestyrelsen for den fælles grundejerforening, indtil Vejen Byggeselskab har valgt en ny afdelingsbestyrelse på Dalgårdsvej.

Stk. 10. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18. 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 mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg mv. Såfremt dette er en privatperson, der ikke er medlem af grundejerforeningen, skal der tegnes en arbejdsskadesforsikring.
- Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede udarbejdes et mødereferat som udsendes til bestyrelsen og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.
- Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer giver møde.
- Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- Stk. 8. Til imødegåelse af underslæb tegnes en kriminalitets forsikring. 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. Udvalget vælger en formand som kontakter og refererer til bestyrelsen.
- § 19. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

6. Styring af midler til vedligeholdelse/udvidelse af eksisterende legepladser.

- § 20. Stk. 1. For hver legeplads oprettes et legepladsudvalg. Udvalget udnævner en kontaktperson, som skal være bindeled til grundejerforeningen.
- Stk. 2. Et hvert medlem af Grundejerforeningens bestyrelse kan kontaktes vedr. legepladser. Kontaktoplysninger om bestyrelsen findes på grundejerforeningens hjemmeside dalgårdsvej.dk
- Stk. 3. Grundejerforeningen opretter en "legepladskonto", hvortil der hvert år overføres et, på generalforsamlingen godkendt, beløb til vedligehold af legepladser. Beløbet fordeles ligeligt mellem de eksisterende legepladser.
- Stk. 4. Ikke benyttede beløb overføres til næste regnskabsår. Der kan således "spares op".
- Stk. 5. Legepladsudvalgenes kontaktmand kan til enhver tid, mod aflevering af bilag, få udbetalt beløb til vedligehold/investering af legepladser. Dog aldrig større beløb end den aktuelle saldo for de respektive lommer.
- Stk. 6. Legepladsudvalgene kan til enhver tid få oplyst den aktuelle saldo på deres konto.
- Stk. 7. Ved ekstraordinære udgifter, skal begrundet ansøgning indsendes til bestyrelsen inden 1. maj, som afgør om denne skal imødekommes, idet der tages hensyn til det, på generalforsamlingen, vedtagne budget.

7. Regnskab og revision.

§ 21. Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret (fra 1/1 til 31/12).

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

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1/3 og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids (senest 15/3), at en ekstrakt med revisorpåtegning kan 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, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn. Foreningens midler kan alene disponeres med formandens og kasserens godkendelse i forening, hvilket meddeles pengeinstituttet.

Stk. 2. Eventuelle overskydende midler anvendes i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning.

8. Medlemmernes vedligeholdelse m.m.

§ 23. Stk. 1. Enhver ejer på Dalgårdsvej og Grønningen er pligtige til at holde sin grund/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 foranlediger denne, at området indenfor pågældende grund sættes i forsvarlig stand. Omkostningerne herved udredes af ejeren af den pågældende grund.

9. Foreningens ren- og vedligeholdelse

§ 24. Stk. 1. Grundejerforeningen forestår ren- og vedligeholdelse af de grønne fællesområder og beplantede arealer samt de private fællesstier indenfor lokalområdet.

Stk. 2. Endvidere forestår grundejerforeningen glatførebekæmpelse, snerydning og renholdelse af de private fællesstier.

Stk. 3. Det beslutes på generalforsamlingen, i hvilket omfang arbejderne eventuelt udføres af medlemmerne.

10. 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 førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 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. Tilsvarende er gældende såfremt nyindvesteringer til ikke driftsmæssige opgaver kræver minimum 10 % forøgelse af kontingentet ud over pristalsregulering.

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

Således vedtaget på generalforsamlingen den. 17.05.2023

Som formand: Kaj Skrydstrup

Formand 

Som dirigent: Erik Nellemann

Dirigent 

Nærværende vedtægt godkendes herved af Vejen Kommune

Vejen Kommune 