

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN STENHØJVÆNGET

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1

Foreningens navn er **Grundejerforeningen Stenhøjvænget**

§ 2

Foreningens hjemsted er Fredericia Kommune under Retten i Kolding, der er foreningens værneting.

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art, i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

MEDLEMMERNE OG DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN

§ 4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, indenfor det område som er omfattet af lokalplan 239. Det vil sige alle ejendomme med adresse til Stenhøjvænget.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 flertal at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 5

Ved **ANDELSBOLIGFORENING** indtræder de enkelte andelsboligejere på lige vilkår som grundejere.

§ 6

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue eller ejendom.

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.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl.

§ 7

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Ved foreningens oprettelse den 05. august 2002 betales af hvert medlem (skødeindehaver) for hver grund, han ejer, et indskud på kr. 500,-, der forfalder til betaling senest 3 måneder efter den stiftende generalforsamling.

Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde.

Ved senere udstykning forfalder som indskud kr. 500,- for hver grund.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge efter den 15. januar, men før den 15. februar for det pågældende kalenderår. Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller et andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

GENERALFORSAMLINGEN

§ 8

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 9

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den 3. onsdag i maj måned. Bestyrelsen offentliggør indkaldelsen på foreningens hjemmeside senest en måned før afholdelse af generalforsamlingen. Samtidig med offentliggørelse af indkaldelsen på foreningens hjemmeside orienteres der om indkaldelsen via e-mail, der sendes til de mailadresser, som er tilmeldt til grundejerforeningens hjemmesides nyhedsbrev.

Det er det enkelte medlems eget ansvar at sikre tilmelding til grundejerforeningens nyhedsbrev.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde skriftligt senest 3 uger før generalforsamlingen. Dagsordenen udsendes senest 8 dage før generalforsamlingen.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisorer
8. Valg af én revisorsuppleant
9. Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning

§ 10

Ekstraordinær generalforsamling, der kan indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/3 af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen kan dagsordenen nægtes behandlet

§ 11

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset fremmødet.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hver grund har 1 stemme.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af grundejerforeningen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jfr. dog §§ 3, 4, 12 og 19.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 12

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 flertal. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg om yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

BESTYRELSEN

§ 13

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Formanden, næstformanden, kassereren, og 2 menige medlemmer samt 2 suppleanter.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær/næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt suppleanterne vælges for 2 år ad gangen. Der vælges 2 bestyrelsesmedlemmer i ulige år og 3 bestyrelsesmedlemmer i lige år. Der vælges 1 suppleant i ulige år og 1 suppleant i lige år. Hvis et bestyrelsesmedlem eller en suppleant udtræder inden udløbet af den periode han/hun er valgt for, vil den, der på den kommende generalforsamling bliver valgt i stedet, indgå i den fratrådtes valgperiode.

En betingelse for at kunne sidde i bestyrelsen for Grundejerforeningen er, at vedkommende er bosiddende i en af ham/hende ejet ejendom på Stenhøjvænget.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanterne er indtrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

§ 14

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 15

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

REVISORER OG REGNSKAB

§ 16

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant. Der vælges 1 revisor i ulige år og 1 revisor i lige år. Revisorsuppleanten vælges for 1 år.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og kan foretage et sådant uanmeldt.

§ 17

Foreningens regnskab følger kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31.12.02.

Regnskabet skal tilsendes revisorerne senest 1. februar og skal af disse være revideret så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 18

Medlemmernes indbetalinger foretages til den af kassereren anviste konto bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren eller næstformanden.

Kassebeholdning tilstræbes ikke at overstige kr. 2.000,-.

Ved udgangen af hvert kvartal udfærdiger kassereren et udtræk af indestående beløb på foreningens konti, samt udtræk af den førte kassekladde. Disse dokumenter underskrives af formanden og opbevares hos kassereren.

Kassereren kan være kautionforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 19

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler 2/3 flertal. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Fredericia Byråd jfr. lokalplan 239.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

§ 20

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love 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.

§ 21

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

§ 22

Grundejerforeningen skal til enhver tid holde Teknik & Miljø, tlf.: 72 10 76 05, underrettet om den siddende formands navn og adresse.

§ 23

De grønne arealer i tilknytning til Andelsboligforeningerne indgår på lige fod med de øvrige grønne arealer under lokalplanen for Stenhøjvænget, for så vidt angår anlæg, vedligeholdelse og daglig benyttelse, i det omfang den enkelte andelsboligforening ønsker det.

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 05. august 2002, med senere ændringer vedtaget på den ordinære generalforsamling den 03. maj 2004, den 17. maj 2005, den 17. maj 2006, og den 30. maj 2007 *samt gennemgribende revideret på generalforsamlingen den. 28. april 2008, samt generalforsamlingen den 16. april 2013, generalforsamlingen den 26. april 2023 samt på generalforsamlingen den 28. maj 2024.*

Stenhøjvænget den 28. maj 2024.

BESTYRELSEN

Karsten Madsen
Kasserer
Stenhøjvænget 18

Jan Nielsen
Formand
Stenhøjvænget 2

Kim Frandsen
Næstformand
Stenhøjvænget 12

Lone Eriksen
Bestyrelsesmedlem
Stenhøjvænget 10

Lars Ginnerup
Bestyrelsesmedlem
Stenhøjvænget 113