

Rønnevang Grundejerforening

Vedtægter for Rønnevang Grundejerforening

Version: 2.3

Sidst revideret: April 2025

Godkendt af: Generalforsamlingen 11. april 2025

Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted.

§ 1.

Foreningens navn er Rønnevang Grundejerforening.

§ 2.

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

Kapitel 2 - Foreningens område og medlemskreds.

§ 3.

Foreningens geografiske område er defineret i ”Lokalplan nr. 2.8 for et boligområde til boligformål syd for Rønnevang i Brejning”.

§ 4.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af en ejendom, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 5.

Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:

- 1) ..at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
- 2) ..at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- 3) ..at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige enheder.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning i henhold til § 5 stk.1 kræver Vejle kommunes godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtigelse 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.

Kapitel 3 - Foreningens formål og opgaver.

§ 6.

Stk. 1. Grundejerforeningen forestår 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. Dvs. grundejernes fælles interesser:

- 1) I forhandlinger med Vejle Kommune eller anden offentlig myndighed.
- 2) Ved at tage beslutning om og medvirke til anvendelsen af fællesarealer.
- 3) Ved at udtale sig i byplanmæssige spørgsmål, der vedrører lokalområdet.
- 4) Ved at udtale sig om og bidrage til trafiksikkerheden i lokalområdet.
- 5) Ved at afholde fællesarrangementer for grundejerne samt deres børn - i det omfang der er interesse herfor.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom i øvrigt medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under grundejerforeningens hørende ejendomme.

Kapitel 4 - Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 7.

- 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 låneoptagelse.
- Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtigt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- Stk. 3. Ved ikke rettidig indbetaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger.
- Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidserhverv i foreningen.

§ 8.

- Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, medlemmet er tilskødet ejendommen.
- Stk. 2. Bidragets størrelse er ens for alle medlemmer.
- Stk. 3. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales bidrag for hver boligenhed.
- Stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 9.

- Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 23, stk. 1. vedtage personlig 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 enkeltmedlemmer.

§ 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 forpligtigelser 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 forpligtigelserne.
- Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt tidligere ejers nye bopæl.
- Stk. 4. Ejere i grundejerforeningen er pligtige til at oplyse e-mail adresse og ændringer heraf til foreningen. Undtaget herfra er medlemmer, som officielt er fritaget for digital post.

§ 11.

Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Kapitel 5 - Foreningens ledelse og administration.

§ 12.

- Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

- Stk. 2. Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor 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 udgangen af april måned i Vejle Kommune.
- Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse i form af en e-mail til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte e-mail adresse. Medlemmer fritaget for digital post modtager indkaldelsen i privat postkasse. 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. 3. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelse i hænde senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- Stk. 4. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
- 1) Valg af dirigent.
 - 2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 - 3) Aflæggelse af årsregnskab.
 - 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.
- Stk. 5. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 14.

- Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen fra mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives. Der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling på samme måde som til ordinær generalforsamling, jf. § 13, stk. 2.
- Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.
- Stk. 3. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af medlemmerne, 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 tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- Stk. 2. Hvert medlem har 1 stemme. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller et medlem ønsker, 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 én fuldmagt.

- Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed falder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- Stk. 5. Såfremt der foreligger en skriftlig indsigelse vedrørende anlæg, kan der ikke træffes beslutning om sagen på generalforsamlingen. Bestyrelsen fastsætter herefter en høring om sagen og indkalder efterfølgende til en ekstraordinær generalforsamling. Afstemningen foretages skriftligt og efter reglerne for vedtægtsændringer, jf. § 23 stk. 1 og 2.
- Stk. 6. Over det på generalforsamlingen passerende skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- Stk. 7. Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse lægges referat på foreningens hjemmeside.

§ 16.

- 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.

§ 17.

- Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Ved konstitueringen vælges formand, kasserer og sekretær.
- Stk. 2. Bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen.
- Stk. 3. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 4. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end fem, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.
- Stk. 5. Bestyrelshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18.

- Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed i henhold til § 6 stk. 1, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- Stk. 2. Bestyrelsen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt lønnet medhjælp.
- Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. jf. godkendt budget.
- Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.
- Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
- Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende.
- Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der vælges blandt foreningens medlemmer. Mindst 1 medlem af udvalget skal være bestyrelsesmedlem.

§ 19.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6 - Regnskab og revision.

§ 20.

- Stk. 1. Foreningens regnskabsår er fra den 01.01 til 31.12. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til den 31.12.
- Stk. 2. Generalforsamlingen vælger én revisor og én revisorsuppleant. Revisoren og revisorsuppleant vælges for 2 år ad gangen, idet genvalg kan finde sted. Revisoren er på valg på lige årstal, medens revisorsuppleant er på valg på ulige årstal.
- Stk. 3. Regnskabet tilstiles revisoren inden udgangen af januar måned, og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, således at et ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 21.

- Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til den bank eller sparekasse, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller girokonto i foreningens navn. Ved anden placering af foreningens midler skal dette godkendes af generalforsamlingen inden placering foretages.
- Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1.500 kr.

Kapitel 7 - Forskellige bestemmelser.

§ 22.

- Stk. 1. 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.

§ 23.

- 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 der til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til antal fremmødte, er for forslaget.
- Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægter kræver Vejle kommunes samtykke.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 11. april 2025

Dirigent:

Dato og underskrift

Formand

Betina Elfving (6)

Dato og underskrift

Sekretær

Emil Momsen (64)

Dato og underskrift

Kasserer

Henning Jensen (24)

Dato og underskrift

Bestyrelsesmedlem

Philip Kolding (2)

Dato og underskrift

Bestyrelsesmedlem

Ann Bøttker (10B)

Dato og underskrift

Vejle kommunes påtegning: