

Vedtægter for Grundejerforeningen Havre- og Hvedemarken

Cvr.nr 17763687



Forklaring

- Venstre side er de **oprindelige vedtægter**, som har været gældende siden oprettelsen af "Havre- & Hvedemarken" grundejerforeningen.

Forklaring

- Højre side er de nuværende gældende siden oprettelsen af "Havre- & Hvedemarken" grundejerforeningen.
- Men med forslag fra bestyrelsen til ændringer, som er markeret med **rød skrift**
- Og det er gældende for;
 - § 5
 - § 6.2
 - § 7.1
 - § 7.2
 - § 8
 - § 9

Vedtægter - oprindelig

Pgf. 1. Navn og område

Foreningens navn er grundejerforeningen Havre- og Hvedemarken. Foreningens hjemsted er Kolding. Dens medlemsområde omfatter arealerne, som fastlagt i lokalplan 0521-2A.

Pgf. 2. Formål

Foreningen er oprettet i henhold til den for boligområderne tinglyste lokalplan nr. 0521-2A om bebyggelsesplan m.m., og det er dens formål at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere, herunder forpligtelser vedrørende de i lokalplanen nævnte legepladser, udlagte og anlagte grønne arealer, kloakker, stianlæg, veje og eventuelle øvrige fællesanlæg m.v. for derved at sikre den bedst mulige udvikling i området.

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

Vedtægter – ændringer - 2025

§ 1. Navn og område

Foreningens navn er grundejerforeningen Havre- og Hvedemarken. Foreningens hjemsted er Kolding. Dens medlemsområde omfatter arealerne, som fastlagt i lokalplan 0521-2A.

§ 2. Formål

Foreningen er oprettet i henhold til den for boligområderne tinglyste lokalplan nr. 0521-2A om bebyggelsesplan m.m., og det er dens formål at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere, herunder forpligtelser vedrørende de i lokalplanen nævnte legepladser, udlagte og anlagte grønne arealer, kloakker, stianlæg, veje og eventuelle øvrige fællesanlæg m.v. for derved at sikre den bedst mulige udvikling i området.

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

Vedtægter - oprindelig

Pgf. 3. Medlemsforhold

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

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for sine eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtager forpligtelserne.

Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens parcel nr. og matrikel nr.

Pgf. 4. Hæftelsen

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Vedtægter – ændringer - 2025

§ 3. Medlemsforhold

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

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for sine eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtager forpligtelserne.

Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens parcel nr. og matrikel nr.

§ 4. Hæftelsen

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Vedtægter - oprindelig

Pgf. 5. Ydelser til foreningen

A. Kontingent Grundejerforeningens udgifter fordeles med 1 andel pr. parcel og betales af parcellerne gennem et årligt kontingent, der fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget.

B. Betaling Det årlige kontingent til foreningen forfalder til betaling med halvdelen hver 1/4 og 1/10 og indbetales til foreningens kasserer via **PBS eller pr. giro**. Kassereren kan med 14 dages varsel lade forfaldne ydelser inddrage gennem retslig inkasso. De herved opståede udgifter afholdes af medlemmet.

Vedtægter – ændringer - 2025

§ 5. Ydelser til foreningen

Der betales pr. ejendom til foreningen et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen for det pågældende kalenderår, ved simpelt stemmeflertal.

Det årlige kontingent til foreningen forfalder til betaling med halvdelen hver 1/4 og 1/10 og indbetales til Foreningen efter **bestyrelsens nærmere anvisning.**

Ved ikke rettidig indbetaling af skyldige bidrag, tillægges en årlig rentesats svarende til den til enhver tid i renteloven fastsatte rente, ligesom det pågældende medlem skal betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger.

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen, er foreningen berettiget til at opkræve gebyr på kr. 100,00.

Vedtægter - oprindelig

Pgf. 6. Generalforsamling

1. Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

2. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i sidste halvdel af februar måned. Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på den ordinære generalforsamling, være indgivet skriftligt til formanden senest den 15. januar.

Vedtægter – ændringer - 2025

§ 6. Generalforsamling

6.1 Generalforsamling – Ordinær.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

6.2 Ordinær generalforsamling afholdes én gang om året, senest ved udgangen af marts måned.

Der udsendes indkaldelse til hvert medlem med dagsorden og det reviderede regnskab samt indkomne forslag. På indkaldelsen skal stå tid og sted for generalforsamlingens afholdelse.

Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på den ordinære generalforsamling, være indgivet skriftligt til formanden senest den 15. januar.

Alle generalforsamlinger (**ordinær og ekstraordinær**) indkaldes på e-mail med mindst 14 dages varsel, **på den e-mailadresse** de enkelte medlemmer har opgivet til foreningens protokol, samt på foreningens hjemmeside.

Vedtægter - oprindelig

Pgf. 6.2 Ordinære generalforsamling (forsat)

På den ordinære generalforsamling foretages:

- a. Valg af dirigent
 - b. Bestyrelsens beretning om foreningen i det forløbne år.
 - c. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
 - d. Eventuel forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
 - e. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 - f. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
 - g. Valg af revisorer og suppleanter.
 - h. Eventuelt
- Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Vedtægter – ændringer - 2025

§ 6.2 Ordinære generalforsamling (forsat)

På den ordinære generalforsamling foretages:

- a. Valg af dirigent
- b. Bestyrelsens beretning om foreningen i det forløbne år.
- c. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- d. Eventuel forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
- e. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- f. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
- g. Valg af revisorer og suppleanter.
- h. Eventuelt - Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Vedtægter - oprindelig

3. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning, enten af en generalforsamling, bestyrelsen, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance med kontingentet, skriftligt fremsætter begæring herom, ledsaget af begrundelse af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet.

Fremkommer begæring om ekstraordinær generalforsamling, skal denne afholdes senest en måned efter.

4. Indkaldelse

Alle generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages varsel ved direkte, skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem, indeholdende specificeret dagsorden, samt indkomne forslag. Der indkaldes til ordinær generalforsamling senest den 1. februar. Kun de forslag, der er udsendt sammen med dagsordenen og rettidigt er indgivet af medlemmerne, kan komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen. Stilles forslag om vedtægtsændringer, skal indkaldelse ske ved anbefalet brev, eller personlig omdeling med kvittering.

Vedtægter – ændringer - 2025

6.3 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning, enten af en generalforsamling, bestyrelsen, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance med kontingentet, skriftligt fremsætter begæring herom, ledsaget af begrundelse af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet.

Fremkommer begæring om ekstraordinær generalforsamling, skal denne afholdes senest en måned efter.

~~4. Indkaldelse~~

~~Alle generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages varsel ved direkte, skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem, indeholdende specificeret dagsorden, samt indkomne forslag. Der indkaldes til ordinær generalforsamling senest den 1. februar. Kun de forslag, der er udsendt sammen med dagsordenen og rettidigt er indgivet af medlemmerne, kan komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen. Stilles forslag om vedtægtsændringer, skal indkaldelse ske ved anbefalet brev, eller personlig omdeling med kvittering.~~

SLETTES her - da INDKALDELSER nævnes under 6.2

Vedtægter - oprindelig

5. Afstemningsregler

A.

Den på generalforsamlingen valgte dirigent leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes forhandlingsmåde og afstemning.

Enhver parcel indenfor foreningens område har 2 stemmer.

Et medlem, der ikke har betalt skyldige ydelser senest 8 dage før en generalforsamling, fortaber retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Afstemninger sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten eller mindst én af de fremmødte finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem.

Dog kan intet medlem afgive stemme i henhold til mere end én parcels fuldmagter.

Alle beslutninger og valg afgøres ved simpel stemmeflertal, jfr. dog punkt B.

Vedtægter – ændringer - 2025

§ 6.3. Afstemningsregler

A.

Den på generalforsamlingen valgte dirigent leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes forhandlingsmåde og afstemning.

Enhver parcel indenfor foreningens område har 2 stemmer.

Et medlem, der ikke har betalt skyldige ydelser senest 8 dage før en generalforsamling, fortaber retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Afstemninger sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten eller mindst én af de fremmødte finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem.

Dog kan intet medlem afgive stemme i henhold til mere end én parcels fuldmagter.

Alle beslutninger og valg afgøres ved simpel stemmeflertal, jfr. dog punkt B.

Vedtægter - oprindelig

B.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, bevilling af midler udover det vedtagne budget, pålæg af indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer og derefter ved simpel stemmeflerhed godkendes af en ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes indenfor en måned.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det vedtagne budget, pålæg af 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.

Beslutning om ændring af foreningens vedtægter er først gyldig, når vedtægtsændringen er godkendt af Kolding Kommune.

Vedtægter – ændringer - 2025

§ 6.3 Afstemningsregler

B.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, bevilling af midler udover det vedtagne budget, pålæg af indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer og derefter ved simpel stemmeflerhed godkendes af en ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes indenfor en måned.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det vedtagne budget, pålæg af 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.

Beslutning om ændring af foreningens vedtægter er først gyldig, når vedtægtsændringen er godkendt af Kolding Kommune.

Vedtægter - oprindelig

Pgf. 7. Bestyrelsen

1. Bestyrelsen

Foreningens daglige ledelse, herunder ansættelse af fornøden medhjælp til pasning af fællesanlæg m.v. varetages af en bestyrelse på **6 medlemmer**, bestående af formanden, næstformanden og kassereren, en sekretær og 2 bestyrelsesmedlemmer. 3 bestyrelsesmedlemmer afgår hvert år.

Bestyrelsen konstituere sig snarest efter generalforsamlingen.

2 bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen.
Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan genvælges.

2. Tegningsberettigede

Foreningen tegnes overfor tredjemand af **formanden** i forening med **2 bestyrelsesmedlemmer**.

Vedtægter – ændringer - 2025

§ 7. Foreningens ledelse

7.1: Bestyrelsen:

Foreningen ledes af en bestyrelse der vælges på den ordinære generalforsamling og består af **min. 5 medlemmer**: Formand, næstformand, kasserer, sekretær og mindst et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. 2 henholdsvis 3 bestyrelsesmedlemmer afgår hvert år.

Bestyrelsen konstituerer sig snarest efter generalforsamlingen.

2 bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Suppleanter kan inviteres til at deltage i bestyrelsesmøder.

Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder, skal bestyrelsen straks ud fra de valgte suppleanter supplere sig med et nyt medlem, der fungerer indtil førstkommende ordinære generalforsamling.

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan genvælges.

Valgbar til bestyrelsen er ethvert medlem samt dennes ægtefælle eller samlever

7.2 Tegningsberettigede

Foreningen tegnes af **2 bestyrelsesmedlemmer**, hvoraf den ene skal være formanden.

Vedtægter - oprindelig

3. Protokol

Over det ved bestyrelsesmødet og generalforsamlingen passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, for generalforsamlingsprotokollatet tillige af den valgte dirigent.

4. Bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden eller 3 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, og indkaldelse foretages af formanden med mindst 7 dages varsel.

Alle afgørelser træffes ved stemmeflerhed, i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Gyldig beslutning kan kun træffes, såfremt mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede.

Vedtægter – ændringer - 2025

7.3. Protokol

Over det ved bestyrelsesmødet og generalforsamlingen passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, for generalforsamlingsprotokollatet tillige af den valgte dirigent.

7.4. Bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden eller 3 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, og indkaldelse foretages af formanden med mindst 7 dages varsel.

Alle afgørelser træffes ved stemmeflerhed, i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Gyldig beslutning kan kun træffes, såfremt mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede.

Vedtægter - oprindelig

Pgf. 8. Regnskab

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form, og i henhold til bogføringsloven.

Såfremt kassebeholdningen overstiger kr. 4000. skal det overskydende beløb snarest indsættes i en af bestyrelsen godkendt bank eller sparekasse.

Foreningens formue skal anbringes bedst muligt.

Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger. Alle ikke budgetterede udgifter anvises af formanden eller kassereren i forening med et bestyrelsesmedlem.

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status, der underskrives af den samlede bestyrelse og tilstilles revisorerne inden 14. januar.

Budget

Der henlægges 10% af de budgetterede udgifter som opsparing til større vedligeholdelsesarbejder på veje og stier. Beløbet kan kun disponeres efter generalforsamlingens godkendelse.

Vedtægter – ændringer - 2025

§ 8. Regnskab

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form, og i henhold til bogføringsloven.

Såfremt kassebeholdningen overstiger kr. 4000. skal det overskydende beløb snarest indsættes i en af bestyrelsen godkendt bank eller sparekasse.

Foreningens formue skal anbringes bedst muligt.

Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger. Alle ikke budgetterede udgifter anvises af formanden eller kassereren i forening med et bestyrelsesmedlem.

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status, der underskrives af den samlede bestyrelse og tilstilles revisorerne inden 14. januar.

Budget - SLETTES

~~Der henlægges 10% af de budgetterede udgifter som opsparing til større vedligeholdelsesarbejder på veje og stier. Beløbet kan kun disponeres efter generalforsamlingens godkendelse.~~

Vedtægter - oprindelig

Pgf. 9. Revision

Foreningens regnskab revideres af to revisorer.

Revisorerne vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen således, at den ene afgår på lige årstal og den anden på ulige, første gang efter lodtrækning.

Genvalg kan først ske efter 2 års forløb.

Revisorsuppleanten vælges for 1 år ad gangen og kan genvælges.

Revisorerne skal revidere foreningens regnskaber efter god revisionskik og skal forvisse sig om, at de opførte aktiver og passiver er til stede.

Unmeldt kasseeftersyn foretages mindst een gang om året.

Regnskabet skal af revisorerne være revideret senest den 22. januar således, at ekstrakt af regnskabet, med revisorernes påtegning kan fremsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

Pgf 10. Udvalg

Foreningens bestyrelse er berettiget til at nedsætte underudvalg blandt medlemmerne til varetagelse af særlige opgaver.

Vedtægter – ændringer - 2025

§ 9. Revision.

Foreningens regnskab revideres af to revisorer.

Revisorerne vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen således, at den ene afgår på lige årstal og den anden på ulige, første gang efter lodtrækning.

~~Genvalg kan først ske efter 2 års forløb.~~ - Revisor kan genvælges.

Revisorsuppleanten vælges for 1 år ad gangen og kan genvælges.

Revisorerne skal revidere foreningens regnskaber efter god revisionskik og skal forvisse sig om, at de opførte aktiver og passiver er til stede.

Unmeldt kasseeftersyn foretages mindst een gang om året.

Regnskabet skal af revisorerne være revideret senest den 22. januar således, at ekstrakt af regnskabet, med revisorernes påtegning kan fremsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 10. Udvalg

Foreningens bestyrelse er berettiget til at nedsætte underudvalg blandt medlemmerne til varetagelse af særlige opgaver.

Vedtægter - oprindelig

Pgf. 11. Foreningens opløsning

Opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændring gældende regler.

Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke af Kolding Kommune og andre påtaleberettigede i henhold til de tinglyste bebyggelsesdeklarationer.

Vedtægter – ændringer - 2025

§ 11. Foreningens opløsning

Opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændring gældende regler.

Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke af Kolding Kommune og andre påtaleberettigede i henhold til de tinglyste bebyggelsesdeklarationer.