

Vedtægter for Havekvarterets Grundejerforening

Indholdsfortegnelse

1:	Foreningens navn og hjemsted	side	3
2:	Foreningens område	side	3
3:	Foreningens medlemskreds	side	3
4:	Foreningens formål og opgaver	side	3
5:	Medlemmernes forhold til foreningen	side	4
6:	Hæftelse	side	4
7:	Ejerskifte	side	5
8:	Stemmeret	side	5
9:	Ledelse og administration	side	5
10:	Bestyrelse	side	7
11:	Regnskab og revision.	side	7
12:	Forskellige bestemmelser	side	8

1. Foreningens navn og hjemsted

1.2 Foreningens navn er Havekvarterets Grundejerforening.

1.2 Foreningens hjemsted er Middelfart Kommune.

2. Foreningens område

2.1 Foreningens område er identisk med området, omfattet af Lokalplan nr. 145, § 10 nr. 1 – Nyt byområde ved Falstersvej i Middelfart.

2.2 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om

at foreningens område skal udvides således, at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende område og,

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

2.3 Beslutning efter pkt. 2.2. kræver Byrådets godkendelse.

2.4 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse 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.

3. Foreningens medlemskreds

3.1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende tinglyste adkomsthavere til ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

3.2 Foreningens medlemmer har såvel ret som pligt til medlemskab af grundejerforeningen, jf. lokalplanen.

4. Foreningens formål og opgaver

4.1 Foreningen forestår for foreningens regning eventuel etablering samt 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.

4.2 Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

4.3 Foreningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

4.4 Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

5. Medlemmernes forhold til foreningen

5.1 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 optagelse af lån.

5.2 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

5.3 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

5.4 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

5.5 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

5.6 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

5.7 Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

6. Hæftelse

6.1 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. pkt. 12.2, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

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

6.3 Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

6.4 Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens krav mod medlemmet.

7. Ejerskifte

- 7.1 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 har intet krav på foreningens formue.
- 7.2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- 7.3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

8. Stemmeret

- 8.1 Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.
- 8.2 Såfremt en almen boligorganisation, eller en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over én stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boliger.

9. Ledelse og administration

- 9.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 9.2 Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet, dog med respekt af pkt. 8.2. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- 9.3 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned i Middelfart Kommune.
- 9.4 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- 9.5 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- 9.6 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes.
- 9.7 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 9.8 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 evt. indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Evt. valg af administrator, jf. pkt. 10.6.
10. Eventuelt.

Under "Eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

- 9.9 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 $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

- 9.10 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

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 af generalforsamlingen.

- 9.11 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

- 9.12 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

- 9.13 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 to fuldmagter, dog med respekt af pkt. 8.2.

- 9.14 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

- 9.15 Over det på generalforsamlingen passerende skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

- 9.16 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

- 9.17 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.

10. Bestyrelse

- 10.1 Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.
- 10.2 Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 10.3 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 blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.
- 10.4 Bestyrelsessherv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- 10.5 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.
- 10.6 Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Såfremt generalforsamlingen beslutter at vælge en administrator til at udføre foreningens opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.
- 10.7 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- 10.8 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- 10.9 Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 10.10 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
- 10.11 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 10.12 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- 10.13 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

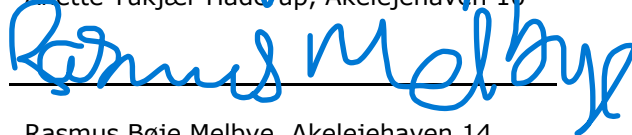
11. Regnskab og revision

- 11.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2023.

- 11.2 Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.
- 11.3 Regnskabet tilstilles revisor hvert år inden den 1. marts og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.
- 11.4 Revisor skal foretage mindst ét årlig uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.
- 11.5 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i anerkendt pengeinstitut i foreningens navn.
- 11.6 Den hos kassereren beroende kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000.
- 11.7 Alle bilag skal attesteres af kassereren samt et bestyrelsesmedlem.
12. Forskellige bestemmelser
- 12.1 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.
- 12.2 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.
- 12.3 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.
- 12.4 Ændring af foreningens vedtægt kræver Byråds godkendelse.
- 12.5 Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 5. maj 2022. Undtaget navnet på grundejerforeningen, som er ændret af bestyrelsen 11. maj 2022.

I bestyrelsen:

- | | | | |
|----|--|----|---|
| 1. | 
Ann Laigaard, Akelejahaven 22 | 2. | 
Anette Tuckjær Haderup, Akelejahaven 10 |
| 3. | 
Jesper Lei, Akelejahaven 4 | 4. | 
Rasmus Bøje Melbye, Akelejahaven 14 |
| 5. | 
Sven Ilsøe, Perikonhaven 29 | | |

Nærværende vedtægt godkendes herved


Anette Jensen



Middelfart
KOMMUNE

Middelfart Kommune, den 12. maj 2022