

Vedtægter for Grundejerforeningen Lyngshuse, Kølkjær.

Navn og medlemmer.

§1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Lyngshuse, Kølkjær".

Stk. 2. Alle nuværende og fremtidige ejere af parceller, udstykket fra matr. 2d, 2db og 4az Fjederholt, Rind Sogn, er, ifølge gældende lokalplan, forpligtet til at være medlemmer af grundejerforeningen, iøvrigt i henhold til den på ejendommen tinglyste deklaration.

stk. 3. Også ejere af tilstødende parceller kan optages som medlemmer, såfremt en generalforsamling ved almindeligt stemmeflertal vedtager dette.

stk. 4. Begæring om optagelse og udmeldelse sker ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen, og medlemsskabet er først effektivt, når kontingentet er indbetalt.

stk. 5. Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

stk. 6. 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 overtager forpligtelserne.

stk. 7. Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen og dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens nummer og matrikelnummer.

stk. 8. Det påhviler hvert enkelt medlem at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Formål.

§2. Grundejerforeningen, der er upolitisk, er stiftet i henhold til bestemmelse i lokalplan for området.

stk. 2. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes interesser som grundejere i enhver henseende, derunder at administrere og vedligeholde de under grundejerforeningen hørende veje, fællesarealer, renovation m.v. og iøvrigt at varetage de pligter, grundejerforeningen har i henhold til den tinglyste deklaration.

stk. 3. Foreningen kan uden ændringer i nuværende vedtægter tilsluttes eventuelle sammenslutninger af grundejerforeninger eller en hovedorganisation for sådanne.

Generalforsamling.

§3. Generalforsamlingen har inden for de i vedtægterne fastsatte rammer den højeste myndighed i grundejerforeningens anliggender.

§4. Den ordinære generalforsamling holdes i juni måned og indkaldes ved almindeligt brev af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel, bilagt det reviderede regnskab for foreningen, budget for det kommende år, dagsorden m.v.

Dagsorden.

§5. For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- 4) Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent.
- 5) Forslag fra medlemmerne.
- 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- 7) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
- 8) Valg af 2 revisorer.
- 9) Eventuelt.

stk. 2. Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage før.

Ekstraordinær generalforsamling.

§6. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt så ofte, bestyrelsen finder det nødvendigt, eller senest 14 dage efter, at mindst 1/3 af foreningens medlemmer med angivelse af dagsorden har indgivet skriftlig begæring til bestyrelsen herom.

stk. 2. Sådanne generalforsamlinger sammenkaldes med mindst 14 dages varsel.

§7. På generalforsamlinger vedtages forslagene med simpelt flertal. Ved vedtægtsændringer kræves dog, at mindst halvdelen af stemmerne fra de stemmeberettigede parceller, der er udstykket fra matr. 2d og 2db samt 4az, er for forslaget. Er dette ikke tilfældet, indkaldes skriftligt til ny generalforsamling med 7 dages varsel, og den afholdes senest 15 dage efter den generalforsamling, hvor forslaget har været behandlet.

stk. 2. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, såfremt 2/3 af de afgivne stemmer, som foran anført, er for forslaget, uanset de fremmødtes antal.

Stemmeret.

§8. På grundejerforeningens generalforsamlinger og møder har hver parcel 2 stemmer.

stk. 2. Èt medlem kan repræsentere èt andet medlem ved skriftlig fuldmagt. Stemmeafgivningen er ikke

skriftlig, med mindre et eller flere medlemmer kræver dette.
stk. 3. Både stemmeret og valgbarhed fortabes, såfremt en restance til foreningen ikke er indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling.

Bestyrelse.

§9. Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsesmedlemmernes valgperiode er 2 år. I lige år vælges 2 medlemmer og i ulige år 3 medlemmer.
stk. 2. Senest en måned efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig med formand, kasserer og sekretær. Valgene gælder for 1 år.
stk. 3. Sekretæren fører en forhandlingsprotokol over generalforsamlings- og bestyrelsesmøder. Der udsendes til alle medlemmer et referat fra generalforsamlingerne.
stk. 4. Bestyrelsen varetager grundejerforeningens forhold i enhver henseende og repræsenterer den i alle forhold.
stk. 5. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen, at antage lønnet medhjælp, såsom assistance af revisor, advokat, landinspektør, ingeniør m.v.
stk. 6. Bestyrelsen råder over foreningens midler, alt i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger. Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens beslutning påføre foreningen gældsforpligtelser udover disponible midler.

§10. Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, som forholdene gør det nødvendigt. Formanden eller kassereren kan sammenkalde bestyrelsen. Sammenkaldelsen bør finde sted skriftligt med mindst 3 dages varsel, men i påtrængende tilfælde kan formanden eller kassereren sammenkalde med kortere varsel.

Tegningsberettigede.

§11. Foreningen tegnes i alle anliggender af 2 medlemmer af bestyrelsen, hvoraf det ene skal være formanden eller kassereren.

§12. Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede, heriblandt formanden eller kassereren.
stk. 2. Beslutninger tages ved simpelt stemmeflertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende, ellers kassererens, hvis formanden ikke er til stede.

Regnskab.

§13. Foreningens regnskabsår er 1.05 - 30.04.
stk. 2. Regnskabet revideres af 2 revisorer, der vælges af generalforsamlingen. Revisorerne har ret til uanmeldt revision.

§14. Grundejerforeningens midler hensættes i bank eller sparekasse, hvoraf beløb kan hæves af formand og kasserer i forening. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1000 kr.
Kassereren fører en af revisor autoriseret kassebog samt fortegnelse over medlemmerne.

§15. På hver ordinær generalforsamling vedtages et kontingent pr. parcel for det kommende år, der skal betales ifl. nærmere bestemmelse fra bestyrelsen. Ved betaling efter forfaldstid kan bestyrelsen opkræve et strafgebyr.
stk. 2. Hver parcels bidrag til de fælles goder afgøres ved, om parcellen er bebygget eller ikke. En ubebygget parcels bidrag er således 2/3 af bidraget for en bebygget parcel med et boligareal på op til 150 m². Overstiger boligarealet 150m², er kontingentet det dobbelte af kontingentet for en parcel med et boligareal op til 150 m². Overgangen fra ubebygget til bebygget parcel sker det år, hvor byggeriet påbegyndes.
stk. 3. Bestyrelsen sørger gennem kassereren for opkrævning af kontingenter m.v.

§16. Grundejerforeningen kan kun ophæves med kommunalbestyrelsens eller amtsrådets samtykke.

§17. Nærværende vedtægter vil være at forelægge for bygningsmyndigheden til godkendelse.
stk. 2. Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med den tinglyste deklaration eller nogen kommunal vedtægt.

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling den 11. juni 2004 og på den ekstraordinære generalforsamling den 22. juni 2004.