

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN Poul la Cours Vej

Foreningens navn og hjemsted

- 1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Poul la Cours Vej.
- 1.2. Foreningens hjemsted er Vejen Kommune under Esbjerg retskreds, der er foreningens værneting.

Foreningens område og medlemskreds

- 2.1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan 312 – område til boligformål i Askov syd i Vejen Kommune.
- 2.2. Grundejerforeningen skal efter krav fra byrådet opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger eller lade sig sammenlægge med andre grundejerforeninger fra tilgrænsende områder.
- 2.3. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, som er beliggende indenfor foreningens område.
- 2.4. Der er medlemspligt af grundejerforeningen for samtlige ejere af parceller indenfor lokalplanens område.
- 2.5. Den cykelsti, der går gennem lokalplan 312, fra Ø. Skibelundvej til V. Skibelundvej, jfr. vedlagte rids, er ikke en del af grundejerforeningens område, og ejes af Vejen Kommune, der vedligeholder, fejer og rydder cykelstien, ligesom Vejen Kommune forestår drift og vedligeholdelse af de gadelys, der er på det af Vejen Kommune ejede areal.

Foreningens formål

- 3.1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende parceller og grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.
- 3.2. Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesarealer og fællesanlæg, herunder fælles friarealer, interne stier, privat fællesvej, gadelys m.v.
- 3.3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fælles opholdsarealer, rabatter, grønne områder, interne stier, privat fællesvej, gadelys m.v., jfr. dog pkt. 10.1.

- 3.4. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende parceller.
- 3.5. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Generalforsamling

- 4.1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer træffe beslutning om:
 - At foreningens område skal udvides, således at ejere af parceller, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
 - At grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder og
 - At grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- 4.2. Generalforsamlingens beslutning vedrørende pkt. 4.1. kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 4.3. Hvis parceller, hvor på 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 parceller, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

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. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
- 5.4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, kan ikke sidde i grundejerforeningens bestyrelse, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- 5.5. Et medlem betaler bidrag for hver parcel medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen. Medlemskabet indtræder ved førstegangskøb fra udstykningen og ved senere køb.
- 5.6. Hvis der på en parcel er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed. Ved andelsboligforeninger, ejerlejlighedsforeninger eller andre foreninger er det de respektive foreninger, der forestår opkrævning af bidrag for hver boligenhed og hæfter overfor

grundejerforeningen for de respektive bidrag. Grundejerforeningen fremsender samlet bidragsopgørelse til de respektive foreninger.

- 5.7. Der skal der betales lige store bidrag for alle parceller og boligenheder, uanset type og størrelse.
- 5.8. Når et medlem overdrager sin parcel 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. Eventuel refusion af kontingent til foreningen er foreningen uvedkommende og parterne opfordres til at ordne dette via refusionsopgørelsen.
- 5.9. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser 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 forpligtelserne.
- 5.10. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn, bopæl og e-mail tillige med den tidligere ejers nye bopæl.

Foreningens ledelse og administration

- 6.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningen højeste myndighed.
- 6.2. Medlemmer af ejerens husstand, andelshavere, anpartslejlighedshavere og ejerlejlighedshavere indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen.
- 6.3. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. april.
- 6.4. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse pr. mail til hvert enkelt medlem.
- 6.5. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- 6.6. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen.
- 6.7. Hvis der fremkommer forslag til behandling på generalforsamlingen, udsendes der en endelig dagsorden senest 7 dage før generalforsamlingen. I modsat fald afholdes generalforsamlingen efter den foreløbige dagsorden.
- 6.8. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 6.9. 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 og/eller bestyrelsen.
 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. Under "Eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

- 6.10. 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 1/3 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- 6.11. 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.
- 6.12. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- 6.13. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- 6.14. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- 6.15. 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.
- 6.16. Hver boligenhed har på generalforsamlingen en stemme. Ejes en ejendom af flere, er der således kun en stemme.
- 6.17. Ved parceller med mere end en boligenhed stemmes der således, at hver boligenhed har en stemme, og det gælder uanset ejerform for f.eks. anpartslejlighedshavere, andelshavere og ejerlejlighedshavere.
- 6.18. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- 6.19. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten, formanden og yderligere et bestyrelsesmedlem, hvorefter referatet har fuld beviskraft i enhver henseende.
- 6.20. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem pr. mail.
- 6.21. 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.

Bestyrelsens sammensætning

- 7.1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv umiddelbart efter generalforsamlingen.
- 7.2. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, dog således at første gang bestyrelsen vælges skal 3 bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 og resten for 1 år. Efter første år opstarter så en 2-års periode

for de bestyrelsespladser, der er valgt for 1 år. Genvalg kan finde sted. Der skal vælges 2 suppleanter, og disse vælges for 1 år ad gangen.

- 7.3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til eventuelt at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.
- 7.4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Bestyrelsens opgaver

- 8.1. 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.
- 8.2. Bestyrelsen kan vælge at overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af bestyrelsen valgt administrator. Omkostningerne hertil skal være indeholdt i godkendt budget.
- 8.3. Bestyrelsen er berettiget til at indgå bindende aftale med entreprenør eller at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- 8.4. Bestyrelsen afholder udover generalforsamlingen 2-4 møder pr. år.
- 8.5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 8.6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer giver møde.
- 8.7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 8.8. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.
- 8.9. 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.
- 8.10. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal i bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.
- 8.11. Bestyrelsen tegner fyldestgørende lovpligtig grundejerforeningsansvarsforsikring, og bestyrelsen har ret til at tegne bestyrelsesansvarsforsikring.

Regnskab og revision

- 9.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2021.
- 9.2. Generalforsamlingen vælger en revisor og revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant skal være statsautoriseret revisor, registreret revisor eller på anden måde regnskabskyndig.

- 9.3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 15. februar og skal af disse være revideret talmæssigt og kritisk inden udgangen af februar måned. Et ekstrakt af regnskabet med revisorpåtegning og underskrifter skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- 9.4. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn.

Medlemmers vedligeholdelse m.m.

- 10.1. Enhver ejer er pligtig at holde sin grund i ordentlig stand, og særligt har grundejeren pasnings- og vedligeholdelsespligt vedrørende forhaver med 5 meters udlæg tillige med de ca. 1,5 meter græs (vejrabat) ud til selve vejbelægningen. Der skal slås græs i passende omfang og minimum en gang pr. måned i perioden 15. maj til 1. oktober, jfr. i øvrigt lokalplan 312, pkt. 6.5 og pkt. 6.6. Såfremt et medlem ikke inden 3 uger har efterkommet bestyrelsens skriftlige henstilling vedrørende græsslåning, foranlediger bestyrelsen græsset slået for grundejerens regning. Ubebyggede grunde og grunde, hvor der er igangværende byggeri, skal holdes ryddelige, og der skal ligeledes slås græs minimum en gang pr. måned i perioden 15. maj til 1. oktober.
- 10.2. På nogle grunde plantes der opstammede egetræer på det i pkt. 10.1. nævnte areal, og disse træer ejes af grundejerforeningen, og grundejerforeningen har ansvaret for og forestår pasning af disse træer, herunder tager stilling til eventuel beskæring, klipning m.v., ligesom grundejerforeningen står for eventuel nyplantning. Grundejerne skal tåle de plantede træer, og grundejerne må ikke klippe træerne eller på anden måde ændre ved disse. Tillige skal grundejerne på egen grund tåle teknikskabe, der placeres i eller ved skel.

Foreningens ren- og vedligeholdelse

- 11.1. Grundejerforeningen forestår ren- og vedligeholdelse af de grønne fællesområder, stier, veje, gadelys, legeplads, multibane, udefitness og frugtsti indenfor lokalplanområdet, jfr. dog pkt. 10.1.
- 11.2. Endvidere forestår grundejerforeningen glatførebekæmpelse, snerydning og renholdelse af private fællesveje og private fællesstier efter retningslinjer godkendt af generalforsamlingen.
- 11.3. Det besluttes på generalforsamlingen i hvilket omfang arbejder eventuelt udføres af medlemmerne.

Særlig bestemmelse

- 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, medmindre sagen kan betegnes som en bagatel. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med passende varsel. Ethvert medlem har altid ret til at indbringe en sag på generalforsamlingen.

Ændring af vedtægter

- 13.1. 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.
- 13.2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en 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 antal, er for forslaget.
- 13.3. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.
- 13.4. Er der truffet beslutning om vedtægtsændring på en generalforsamling, og er vedtægtsændringen efterfølgende godkendt af Vejen Kommune, er bestyrelsen berettiget til at lade vedtægtsændringen tinglyse på samtlige de ejendomme vedtægtsændringen berører.

Opstart af grundejerforeningens drift

- 14.1. Grundejerforeningens drift (herunder udgifter og indtægter) igangsættes først, når det udstykkende selskab, Askov Bygrunde ApS, CVR nr. 41478306, vælger at overdrage fællesareal m.v. til grundejerforeningen, hvilket påregnes at ske ca. 1 år efter igangsætning af byggemodning. Der afholdes her ny generalforsamling, hvor grundejerforeningens første bestyrelse vælges.
- 14.2. Det udstykkende selskab, Askov Bygrunde ApS, betaler først kontingent efter, at grundejerforeningen er sat i drift, jfr. 14.1. Der opkræves ikke kontingent før det første hele kalenderår.

Tinglysning - påtaleret

- 15.1. Nærværende vedtægter skal tinglyses servitutstiftende på alle nuværende og fremtidige parceller, der er beliggende indenfor lokalplan 312's område.

Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes i første omgang af Askov Bygrunde ApS, men endeligt af grundejerforeningen i forbindelse med dennes igangsættelse af drift.

---ooo0ooo---

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den

f. Askov Bygrunde ApS

Lars Riishede Slangstrup

Ole Kronholm

Ovenstående vedtægter er godkendt af Vejen Kommune.

Vejen, den 22/6 - 2021



Peter Hansen
Chef for Teknik & Miljø