

Vedtægter 2020

Indholdsfortegnelse:

Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted § 1-2

Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds § 3-5

Kap. 3 Foreningens formål og opgaver § 6-7

Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen § 8-12

Kap. 5 Foreningens ledelse og administration § 13-20

Kap. 6 Regnskab og revision § 21-22

Kap. 7 Forskellige bestemmelser § 23-25

Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Toften".

§ 2. Foreningens hjemsted er Middelfart Kommune.

Kapitel 2 - Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Foreningens geografiske område er Middelfart Kommunes lokalplan nr. 137 som vist på vedhæftede kortbilag 1.

§ 4

Stk. 1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område, jfr. § 3.

Stk. 2. Enhver tinglyst ejer af en ejendom inden for Grundejerforeningens område, jfr. § 3 har ret og pligt til at være medlem af Grundejerforeningen, jfr. Middelfart Kommunes lokalplan nr. 137, § 11 Stk. 1.

§ 5

Stk. 1. 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 områder og,

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Beslutning efter Stk. 1 kræver Byrådets godkendelse.

Stk. 3. 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.

Kapitel 3 - Foreningens formål og opgaver

§ 6

Stk. 0,1. Fællesarealer, herunder veje, stier, parkeringspladser, opholdsarealer m.v., jfr. Middelfart Kommunes lokalplan nr. 137, § 11, stk. 2 skal overtages, når de er udmatrikulerede og byggemodningen færdiggjort. Umiddelbart inden en overdragelse skal bestyrelsen sikre sig, at grundejerforeningen ikke pådrager sig omkostninger som vedrører byggemodningen.

Stk. 1. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer, herunder støjkonsekvensområder i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt, i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen 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.

§ 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 - Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8

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 optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Bidraget (kontingentet) forfalder til betaling hvert år 1. januar med sidste rettidige betaling 10. januar.

Stk. 3. 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.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9

Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen jf. § 4 Stk. 3.

Stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10

Stk. 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. § 24 Stk. 1, vedtage personlig og solidarisk 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 enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er pligtigt efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Stk. 4. Det enkelte medlem er desuden efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens krav mod medlemmet.

§ 11

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 har intet krav på foreningens formue.

Stk. 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 over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Refusion af kontingent i forbindelse med ejerskifte o.l. finder sted direkte mellem parterne (sælger/køber) og er således grundejerforeningen uvedkommende.

Stk. 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.

§ 12

Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. Hvis bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Stk. 3. Hvis en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over en stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Den pågældende forening bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boliger.

Kapitel 5 - Foreningens ledelse og administration

§ 13

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 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. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar/marts måned i Middelfart Kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig/elektronisk meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3. 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.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. januar.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. 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. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag (kontingent).
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af formand blandt de valgte og siddende bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

9. Evt. valg af administrator, jf. § 19 Stk. 2.

10. Eventuelt.

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

§ 15

Stk. 1. 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.

Stk. 2. 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.

Stk. 3. Hvis ikke mindst $\frac{1}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

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 to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 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.

§ 18

Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, idet der årligt afgår 2 og 3 medlemmer. Første gang ved lodtrækning – derefter efter anciennitet. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand, sekretær og kasserer og fastsætter selv sin forretningsorden.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Bestyrelsen træffer sine beslutninger ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol.

Stk. 2. 2 suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 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 førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Når generalforsamlingen har valgt 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.

Stk. 5. Der udbetales bestyrelseshonorarer til de enkelte bestyrelsesmedlemmer. Størrelsen af bestyrelsens honorar fastsættes til 100 DKK per betalende medlem opgjort d. 1. januar forud for årets ordinære generalforsamling. Bestyrelsen aftaler selv fordelingen af honoraret bestyrelsesmedlemmerne imellem.

§ 19

Stk. 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.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

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.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

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 udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6 - Regnskab og revision

§ 21

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december samme år.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisor inden 30. januar 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 generalforsamlingen.

§ 22

Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 10.000 kroner.

Kapitel 7 - Forskellige bestemmelser

§ 23. 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 førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 flertal blandt foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det nødvendige 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 antal fremmødte er for forslaget.


Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver Byrådets godkendelse.


§25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.


Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 3. januar 2021

I bestyrelsen:


Stephan Randahl Bjerre, formand


Jesper Aagaard, kasserer


Stephanie Koed Dethlefsen


Chris Nørregaard


Klavs Moesgaard Hansen

Nærværende vedtægter godkendes herved.



23. februar 2021


Anette Jensen