

Vedtægter
for

Grundejerforeningen

Sletten

Grundejerforeningen Sletten

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er >>Grundejerforeningen Sletten<<
- 1.2 Foreningens hjemsted er Varde Kommune under Esbjerg Retskreds, der er foreningens værneting.
- 1.3 Foreningens adresse er formandens

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

- 2.1 Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan L692-1, **L692-2, L692-3 og L692-4** for Varde Kommune.
- 2.2 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.
- 2.3 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område. Jf. § 10 i lokalplanerne er der medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor foreningens område. Hver enkelt ejendom har 1 stemme ved afgivelse af stemme på generalforsamling.
- 2.4 Ved ejerskifte indtræder den nye ejer/bruger i den tidligere ejers/brugers rettigheder og forpligtigelser.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

- 3.1 Grundejerforeningen forestår etablering, 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.
- 3.2 Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen

- 4.1 Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansieringen og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.
- 4.2 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Bidraget til grundejerforeningen betales årligt forud for hver enkelt

Grundejerforeningen Sletten

matrikel.

- 4.3 Ved ikke rettidig betaling af skyldig beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rykkergebyr på kr. 100,00 og et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Første påmindelse er dog gratis.
- 4.4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- 4.5 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.
- 4.6 Ved udvidelse af grundejerforeningen til medlemmer udenfor grundejer foreningens område, skal de nye medlemmer indskyde et beløb tilsvarende den til enhver tid bestående kassebeholdning delt med det antal medlemmer/grunde, der er i grundejerforeningen.
- 4.7 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelse med andet end deres andel i foreningens formue.
Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.
- 4.8 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- 4.9 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer/bruger, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dens formue.
- 4.10 Det enkelte medlem er efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.
- 4.11 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 overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- 4.12 Både den tidligere ejer 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.
- 4.13 Ved stemmeafgivelse har hvert medlem én stemme – jf. pkt. 2.3

Grundejerforeningen Sletten

- 4.14 Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilket konsekvenser dette skal have for stemmeretten.
- 4.15 I tilfælde af restancer har bestyrelsen ret til efter 6 mdr. at gøre udlæg i matrikel/ejendom for det tilgodehavende beløb.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

- 5.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal.
- 5.2 Grundejere, medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen.
- 5.3 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned indenfor Varde Kommunes laterale grænser.
- 5.4 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- 5.5 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- 5.6 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 5.7 Forslag, der ikke er optaget på dagsordnen, kan ikke sættes under afstemning.
- 5.8 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent.
 2. Valg af referent.
 3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisorer og bestyrelsen.
 5. Indkomne forslag fra medlemmerne.
 6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
 8. Valg af 2 revisorer.
 9. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Grundejerforeningen Sletten

- 5.9 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.
- 5.10 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.
- 5.11 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 bestyrelsen/generalforsamlingen.
- 5.12 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, eller revisor for foreningen.
- 5.13 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- 5.14 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt.
- 5.15 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- 5.16 Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- 5.17 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse forefindes referatet på grundejerforeningens hjemmeside www.slettenvarde.dk .
- 5.18 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.
- 5.19 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.
- 5.20 Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der skiftevis afgår 2 bestyrelsesmedlemmer i lige år og 3 bestyrelsesmedlemmer i ulige år. Bestyrelsen afgør ved lodtrækning, hvem der afgår første gang efter stiftelsen. Der

Grundejerforeningen Sletten

afgår 1 suppleant hvert år. Genvalg kan finde sted.

- 5.21 Bestyrelshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- 5.22 Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen, indkaldes en suppleant, som fungerer i hele det afgåede bestyrelsesmedlems valgperiode.
- 5.23 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- 5.24 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesareal m.v.
- 5.25 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.
- 5.26 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 5.27 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde.
- 5.28 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 5.29 Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, kan det kræves, af bestyrelsen, at denne skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.
- 5.30 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.
- 5.31 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6. Regnskab og revision

- 6.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2001.
- 6.2 Generalforsamlingen vælger 2 revisorer. De af generalforsamlingen valgte revisorer afgår på skift. Genvalg kan finde sted.
- 6.3 Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisors påtegning kan

Grundejerforeningen Sletten

udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

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

Kap. 7. Forskellige bestemmelser

- 7.1 Da foreningen er stiftet i anledning af den på ejendommen lyste servitut og udlæg af fællesarealer m.v., kan den ikke opløses uden foregående aflysning af nævnte servitut. I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter en enstemmig beslutning på en generalforsamling, hvor samtlige foreningens medlemmer er til stede. Ved opløsning fordeles foreningens formue pr. medlem.
- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 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 er for forslaget, uden hensyn til de fremmødtes antal.
- 7.5 Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke.
- 7.6 Hvis et medlem bestiller/gør brug af tungt materiel, lastvogn, gravemaskine etc. pålægges det at medlemmet bringer fortov, vej og fællesarealer tilbage til oprindelig stand.
- 7.7 Der oprettes særskilte legepladsudvalg/foreninger for hvert delområde. Disse legepladsudvalg/foreninger er individuelle, og fra grundejerforeningen, økonomisk uafhængige.
- 7.8 Dog kan det på generalforsamlingen besluttes at yde legepladsudvalgene/foreningerne økonomisk støtte. Fordelingen af støtten udmåles i henhold til antallet af ejendomme i de enkelte delområder.
- 7.9 Grundejerforeningen forestår snerydning af private veje og stier, jf. bekendtgørelse om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje.

Grundejerforeningen Sletten

- 7.10 Hvor der forefindes fortov forestås snerydning af de tilstødende grundejere eller disses repræsentant.
- 7.11 Hunde/Katte luftes i snor. Ønsker en grundejer at have sit kæledyr fritgående skal ejeren tilsikre at dyret holdes på den enkeltes matrikel, jf. lov om mark og vejfred.
- 7.12 Beboere og disses gæster henstilles at tage hensyn til legende børn i trafikbilledet på Sletten.
- 7.13 Grundejerforeningen kan, med politiets godkendelse, opsætte hastighedsregulerende foranstaltninger på køreveje på sletten.
- 7.14 Hække mod beplantningsbælter, fællesarealer, vej og stier holdes på begge sider af grundejeren selv.
- 7.15 Det pålægges grundejere af tomme grunde at sørge for månedlig renholdelse/græsslåning i perioden maj til september. Såfremt dette ikke udføres af grundejeren udføres dette af grundejerforeningen på grundejerens regning.
- 7.16 Omkostninger til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.
- 7.17 Nærværende vedtægter skal godkendes af Byrådet i Varde. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage sådanne ændringer, som er nødvendige for at opnå byrådets godkendelse.
- 7.18 Varde Kommune, skal orienteres om grundejerforeningens adresse og formandens navn.

- Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 8. november 2001.
- Ændret i forbindelse med den ekstra ordinære generalforsamling den 25. april 2004 og godkendt af Varde kommune den 29. september 2004.
- * Ændret i forbindelse med generalforsamling(er) 2011 Varde Kommune laver en godkendelsespåtegning, hvis de originale underskrevne vedtægter indsendes.