Vedtægter for
Grundejerforeningen Stinne Danielsens Vej

Kapitel 1
Foreningens navn og hjemsted

§ 1
Foreningens navn er Grundejerforeningen Stinne Danielsens Vej.

§ 2
Foreningens hjemsted er Esbjerg Kommune.

Kapitel 2
Foreningens område og medlemskreds

Geografisk område

§ 3
Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med delområde A, og C i lokalplan nr. 07-030-0005, Boligområde i Guldager, vist på lokalplanens Bilag B.

Stk. 2. Esbjerg Kommune kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder, jf. lokalplanen §10.4.

Stk. 3. Esbjerg Kommune kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, jf. lokalplanen §10.4.

Stk. 4. Esbjerg Kommune kan desuden bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger, jf. lokalplanen §10.4.

§ 4
Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,

1) at foreningens område skal udvides, så ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
2) at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
3) at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver Esbjerg Kommunes godkendelse.

§ 5
Stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er den til enhver tid værende grundejer af ejendommen, som er beliggende inden for foreningens område. Medlemmer af grundejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for området er ikke medlemmer af foreningen.

Stk. 2. 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 den fremtidige grundejer af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Stk. 3. Kommunen deltager ikke i grundejerforeningen med usolgte grunde eller med andre af kommunen ejede arealer.

Stk. 4. Hvis der oprettes en afdeling af en almen boligforening i den tæt-lave bebyggelse, skal repræsentanter fra afdelingen også være medlem af Grundejerforeningen.

§6
Stk. 1. Grundejerforeningen overtages af medlemmerne, når Esbjerg Kommune kræver det.

Kapitel 3
Foreningens formål og opgaver

§ 7
Stk. 1. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse samt glatførebekæmpelse af de private fællesarealer (herunder private fællesveje og -stier) indenfor delområde A og i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning 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 nødvendig sikkerhed herfor.

Stk. 4. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4
Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8
Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, på hvilken måde finansiering skal ske, samt i hvilket omfang medlemmerne skal stille sikkerhed over for grundejerforeningen eller tredjemand.

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

§ 9
Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter hvert medlem kun med sin andel af foreningens formue, og krav mod grundejerforeningen kan ikke gøres gældende over for de enkelte medlemmer, jf. dog stk. 3. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 21, 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 har pligt til at stille sikkerhed for foreningens lån over for långivende pengeinstitut, hvis generalforsamlingen har truffet beslutning om dette.

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

§ 10
Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at overtage grundejerforeningen, jf. §6.

Stk. 2. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

Stk. 4. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb svarende til morarente i henhold til Renteloven.

Stk. 5. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 11
Stk. 1. Ét medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

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

§ 12
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 kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer, dog fortsætter med at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer skal anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

Kapitel 5
Foreningens ledelse og administration

Generalforsamlingen

§ 13
Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i første kvartal.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved brev eller e-mail til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse eller e-mailadresse. I indkaldelsen gøres opmærksom på fristen for indsendelse af forslag fra medlemmerne.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for dette regnskabsår. §12, stk. 3 træder først i kraft når grundejerforeningen er overtaget, jf. §6.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1½ uge før generalforsamlingen. Hvis der indkommer forslag fra medlemmerne, udsender bestyrelsen en ny dagsorden med disse forslag senest 1 uge før generalforsamlingen.

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) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
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 valg af administrator, jf. § 16, stk. 2
9) Eventuelt

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

Stk. 7. Medlemmer af grundejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14
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 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 måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på den ekstraordinære generalforsamling, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 15
Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af grundejerforeningen eller til en medejer af ejendommen. 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 er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Der skal udarbejdes et referat af det, som besluttes på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

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

§16
Stk. 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.

Stk. 2. Er det nødvendige 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 fremmødtes antal, er for forslaget.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægter kræver Esbjerg Kommunes samtykke.

Bestyrelsen

§ 17
Stk. 1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år ad gangen. Der kan dog besluttes forskudt valgperiode på fx 2 år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18
Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder de opgaver, der er nævnt i § 7 stk. 1 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. 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.

§ 19
Stk. 1. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer giver møde.

Stk. 3. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 4. Der skal udarbejdes et referat af det, som besluttes på bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 5. 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.

Stk. 6. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 20
Stk. 1. 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.

Stk. 2. 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 først når foreningen er overtaget af grundejerne og til den 31. december i overtagelsesåret.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant skal være statsautoriseret revisorer eller registrerede revisorer.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisoren 6 uger før generalforsamlingen og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at et ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen, 3 uger før denne.

§ 22
Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn.

Kapitel 7
Forskellige bestemmelser

§ 23
Stk. 4. Påtaleberettiget er grundejerforeningens medlemmer samt Esbjerg Kommune.

Således oprettet den 5/11-2024

Arealudviklingschef og stadsarkitekt, Morten Harder:

