

Matr. nr.: 34ap, 34aq & 34 bk Engene, Vejle Jorder

Beliggende: Ved Bølgen 1 - 19, 7100 Vejle

V E D T Æ G T E R
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN BØLGEN,
7100 VEJLE

1.

Navn og hjemsted:

Foreningens navn er **Grundejerforeningen Bølgen, 7100 Vejle**. Hjemsted er Vejle Kommune under Retten i Kolding, der er foreningens værneting.

2.

Formål og forpligtelser:

Det er grundejerforeningens formål at, drive og vedligeholde alle fælles installationer og fælles områder, fællesarealer og fælles anlæg m.v. Herunder er det foreningens formål at vedligeholde brandalarmanlæg, sprinkleranlæg, trykforøger for vandforsyning, garageporte, fællebelysning i garage samt sørge for udførelse af elevatorservice, udarbejdelse af varmeregnskab, forsikring, aftale om trappevask, affaldshåndtering og vinduesvask, samt alle fælles anliggender, herunder drift af viceværtordning.

3.

Medlemskreds:

De til enhver tid værende ejere af matr. nr. 34ap, 34aq & 34 bk Engene, Vejle Jorder, repræsenteret af Bestyrelserne for Ejerforeningerne: Bølge 1 og 2, Bølge 3 og 4 samt Bølge 5, således at hver Bølge er et medlem. Ejerforening Bølge 1 og 2 har 2 medlemmer, Ejerforening Bølge 3 og 4 har 2 medlemmer og Ejerforening Bølge 5 har 1 medlem.

Medlemskab af grundejerforeningen er pligtmæssigt.

Grundejerforeningen oprettes senest når Bølge 3 er bygget og taget i brug.

4.

Kontingent:

Det enkelte medlem (ejerforening) er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Fastsættelsen sker på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget for det kommende regnskabsår. Dette budget skal udsendes til medlemmerne inden 31. marts. Kontingentet betales kvartalsvis.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem – udover alle med inddrivelsen forbundne omkostninger – tillige betale et morarentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Et medlem betaler bidrag for hver ejerlejlighed som ejerforeningen repræsenterer.

Bidragene for hver ejerforening fastsættes efter hvor stor en andel den enkelte ejerforening repræsenterer af den samlede ejendom (Bølge 1 – 5). Bølge 4 og Bølge 5 deltager først i driften fra det tidspunkt, hvor den første lejlighed i den enkelte Bølge tages i brug. Forbrug af el, vand og varme, som Grundejerforeningen leverer, skal i den udstrækning det er muligt fordeles efter egnede målere. Forbrug der ikke kan måles skal fordeles med 1/5 pr. Bølge, som deltager i forbruget.

5.

Hæftelse:

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

6.

Generalforsamling:

Grundejerforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling afholdes i Vejle Kommune.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 2 uger efter alle ejerforeningerne har afholdt deres generalforsamling, således i praksis 2 uger efter den sidst afholdte generalforsamling.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse pr. mail til hvert enkelt medlem (ejerforening).

Adgang til generalforsamlingen har alene bestyrelsesmedlemmer i de enkelte ejerforeninger.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før afholdelse af generalforsamlingen.

Forhold, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt.

7.

Ekstraordinær generalforsamling:

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 et antal medlemmer, der tilsammen besidder 1/5 af stemmerne i foreningen. I begæringen, der skal være skriftlig motiveret, skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgået til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

8.

Stemmer:

Et medlem (ejerforening) har på generalforsamlingen én stemme pr. Bølge som foreningen repræsenterer.

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

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

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

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat fra bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

9.

Bestyrelsen:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Medlemmerne skal så vidt muligt komme fra hver sin Bølge, og være medlem af ejerforeningernes bestyrelser. Indtil alle 5 Bølger er færdigbygget består bestyrelsen af 1 medlem pr. færdigbygget Bølge.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig med formand, næstformand og kasserer. I tilfælde af formandens frafald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen er selvsupplerende, idet de respektive ejerforeningsbestyrelser selv indstiller sine medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 1 år ad gangen.

Bestyrelseshverv er ulønnede.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og varetager foreningens formål og interesser.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Der udfærdiges mødereferat i foreningens bestyrelsesprotokol. Referatet godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

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

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af Ejerforeningernes medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal formanden for udvalget altid være et bestyrelsesmedlem.

10.

Administrator:

Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af foreningens daglige drift.

Administrator kan befuldmægtiges til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedr. den daglige drift.

Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

Administrators honorar for sædvanlig administration af foreningen fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling og afholdes som en fællesudgift.

Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

11.

Tegningsregel:

Foreningen tegnes overfor tredjemand af 3 medlemmer af bestyrelsen i forening eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

12.

Regnskab og revision:

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra 1/1 2018 og til 31/12 2018.

Regnskabet tilstilles revisor inden 1. marts og skal af revisor være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at regnskabet's hovedtal med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne senest 31. marts.

13.

Revisor:

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

Revisor gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse. Revisor skal forvisse sig om, at de i

regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter revisor indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

14.

Kapitalforhold:

Foreningen skal – bortset fra en rimelig driftskapital – ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelse til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i pengeinstitut, med et max beløb svarende til bankernes garantiordning i det enkelte pengeinstitut, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

15.

Forskellige bestemmelser:

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog forelægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særligt vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

16.

Opløsning

Grundejerforeningen kan kun opløses, såfremt de enkelte Bølgers ejerforeninger fusionerer til en fælles ejerforening, eller såfremt de enkelte ejerforeninger opløses jf. deres vedtægter.

Vejle, den 28/11 2017

Børge Nielsen Jens Olth

Helle Jensen