

VEDTÆGTER

For

Grundejerforeningen Bramdrup Erhvervspark

Kapitel 1	Foreningens navn og hjemsted	§ 1-2
Kapitel 2	Foreningens område og medlemskreds	§ 3-5
Kapitel 3	Foreningens formål og opgaver	§ 6-7
Kapitel 4	Medlemmernes forhold til foreningen	§ 8-12
Kapitel 5	Foreningens ledelse og administration	§ 13-20
Kapitel 6	Regnskab og revision	§ 21-22
Kapitel 7	Forskellige bestemmelser	§ 23-27

Kapitel 1 Foreningens navn og hjemsted

§ 1 Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Bramdrup Erhvervs-park”.

§ 2 Foreningens hjemsted er Kolding Kommune.

Kapitel 2 Foreningens område og medlemskreds

§ 3 Foreningens geografiske område er identisk med område 1 og område 5, som disse er beskrevet i lokalplan nr. 0715-21, samt matr.nr. 18a Bramdrup By, Nr. Bramdrup.

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

§ 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 efter krav fra Byrådet skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder,

at grundejerforeningen efter krav fra Byrådet skal sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller opdele foreningerne i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2

Beslutning efter stk. 1 kræver Byrådets godkendelse.

Kapitel 3 Foreningens formål og opgaver

§ 6 Stk. 1

Grundejerforeningen forestår 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.

For så vidt angår kloakeringsanlæg til afledning af spildevand og overfladevand henvises til § 25.

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 opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver. Hvert medlem bidrager med samme kontingent.

§ 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, samt til at kræve fornøden sikkerhed.

Stk. 2

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

Stk. 3

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales en rente svarende til den til enhver tid officielt fastsatte diskonto med et tillæg på 6 % af det skyldige beløb.

Stk. 4

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

Stk. 5

Et medlem betaler bidrag for hver fast ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

§ 9

Stk. 1

Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal medlemmerne bidrage til grundejerforeningen efter følgende retningslinier:

Bidraget sammensættes af andele vedrørende afledning af overfladevand, afledning af spildevand og administration.

Andelen vedrørende overfladevand fastsættes efter en fordelingsnøgle, hvor en ejendoms tinglyste areal sættes i forhold til det samlede bebyggelige areal omfattet af grundejerforeningen.

Andelen vedrørende spildevand fastsættes på baggrund af det enkelte medlems vandafledningsbidrag betalt til Kolding Kommune efter den til enhver tid gældende betalingsvedtægt for spildevandsanlæg. Også her anvendes forholdstal. Såfremt det enkelte medlem pålignes særbidrag, tages hensyn hertil ved fastsættelsen. Det enkelte medlem er forpligtet til umiddelbart efter påkrav at dokumentere størrelsen af pålignede vandafledningsbidrag. Hvis ikke det enkelte medlem afleverer dokumentationen, er bestyrelsen berettiget til for det enkelte medlems regning at indhente oplysningerne hos kommunen. Andelen vedrørende administration fastsættes ens for alle medlemmer, idet der betales lige store bidrag.

Generalforsamlingens beslutning derom skal overholde almindelige lighedsgrundsætninger.

Stk. 2

Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme, 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.

Stk. 2

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

§ 11

Stk. 1

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra ejerskiftetidspunktet 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 overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

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 adresse, samt den tidligere ejers nye adresse.

§ 12

Et medlem har på generalforsamlingen en stemme.

Kapitel 5 Foreningens ledelse og administration

§ 13

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§ 14

Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Kolding Kommune.

Stk. 2

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

Stk. 3

Dagsorden, 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 den 14.2.

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 kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

§ 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.

Stk. 3

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 generalforsamlingen.

§ 16

Stk. 1

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk. 2

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

Stk. 3

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til bestyrelsen eller et andet medlem. 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 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2

Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 1 medlem på valg, såfremt bestyrelsen består af 3 medlemmer, 2 medlemmer på valg, så-

fremt bestyrelsen består af 4 eller 5 medlemmer, og året efter på samme måde. 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 blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4

Bestyrelsens hverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19

Stk. 1

Bestyrelsen har ansvaret for den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, ved antagelse af relevante entreprenører, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2

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

Stk. 3

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

Stk. 4

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 5

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 6

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 overfor 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 den 1. februar 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.

Stk. 4
Revisor kan foretage uanmeldte eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

§ 22 Stk. 1
Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn.

Stk. 2
Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

Stk. 3
Der hensættes hvert år et beløb til vedligeholdelse og fornyelse af fællesanlæg. Beløbet indsættes på en særlig konto i et pengeinstitut. Kontoen er øremærket til imødegåelse af fremtidige udgifter til vedligeholdelse af fællesanlæg. Størrelsen af hensættelsesbeløbet kan ændres af generalforsamlingen i forbindelse med beslutning om foreningens budget. Bestyrelsen er berettiget til at anbringe de af nærværende bestemmelse omfattede beløb i børsnoterede obligationer.

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 førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24 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 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 uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3
Ændring af foreningens vedtægt kræver Byrådets godkendelse.

§ 25 Stk. 1
Eurocenter Kolding A/S, der udstykker og overdrager de af lokalplanen omfattede områder 1 og 5 i mindre parceller til ejerne, der pligtmæssigt bliver medlem af foreningen, bekoster anlæg af separat kloakeringsanlæg opdelt på bortledning af overfladevand og spildevand.

Spildevandsanlægget omfatter bl.a. ledningsnet, pumpestation og tilslutning til det offentlige kloaksystem. Overfladevandsanlægget omfatter bl.a. ledningsnet, pumpestation og regnvandsbassiner.

Foreningen forestår vedligeholdelse, drift og fornøden udskiftning af kloakeringsanlægget for foreningens regning, og sikrer, at kloakeringsanlægget stedse drives på økonomisk mest forsvarlige vis.

Kloakeringsanlægget omfatter ledningsnettet, pumpestationer m.v. fra punktet, hvor de enkelte ejendomme tilslutter sig og til den af kommunen anviste recipient.

Tilslutningsstik og øvrige anlæg på medlemmernes ejendomme vedligeholdes og drives af det enkelte medlem for dets regning. Udover bidrag til grundejerforeningen betaler medlemmet vandafledningsbidrag efter den til enhver tid gældende betalingsvedtægt for spildevandsanlæg.

Stk. 2

Foreningen har ret og pligt til at tage skøde på samt drive og vedligeholde de fællesarealer og fællesanlæg i øvrigt, der er nævnt i § 5.1 i lokalplan 0715-21 eksklusiv beplantningsbælter langs Vejlevej og Dons Landevej samt vejarealer, der udstykses særskilt. Tilskødning skal ske for foreningens regning, når fællesarealer og fællesanlæg er anlagt, eventuelt i etaper, ligesom vedligeholdelsen af fællesarealer og fællesanlæg overgår til foreningen, når disse er anlagt, eventuelt i etaper. Foreningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

§ 26

Stk. 1

Lokalplan nr. 0715-21 indeholder en række anvisninger og restriktioner, som foreningen og medlemmerne er pligtige at respektere.

§ 27

Stk. 1

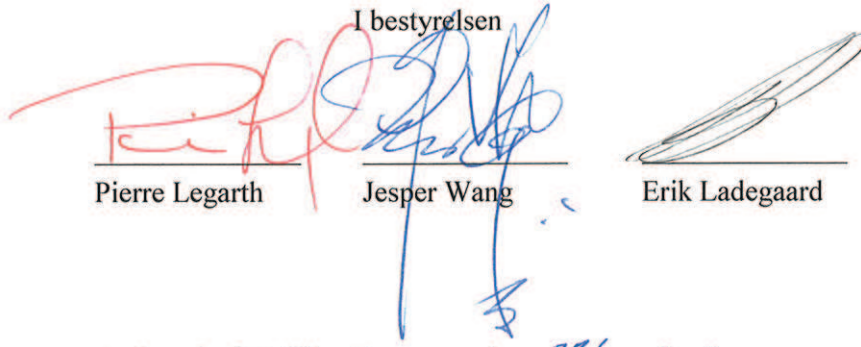
Bestyrelsen er bemyndiget til at forhandle og gennemføre offentlig overtagelse af det af grundejerforeningen ejede og drevne private fælles spildevandsanlæg.

Stk. 2

I tilfælde af uenighed om fordeling af udgifter til drift, vedligeholdelse og henlæggelse til fornyelser er bestyrelsen eller enkeltmedlemmer berettiget til at anmode Kommunalbestyrelsen om at træffe afgørelse i sagen.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 29. september 2009

I bestyrelsen



Pierre Legarth

Jesper Wang

Erik Ladegaard

Godkendt af Kolding Kommune den 23/11-2009



Kolding Kommune

KOLDING KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Nytov 11
6000 Kolding