

Der indkaldes herved til
ordinær
generalforsamling
i
Grundejerforeningen
Kolt Haveby

Torsdag den 28. maj 2009

Kl. 19.30

i Kolt Forsamlingshus

Kunnerupvej 68
8361 Kolt Hasselager

**Grundejerforeningen har en hjemmeside www.gkh.dk. Se den hvis du kan.
e-mail er gkh@pc.dk.**

Praktiske oplysninger:

Ved afviklingen af generalforsamlingen:

Der gøres opmærksom på, at medlemmer, der 8 dage forud for generalforsamlingen er i restance til foreningen, ikke kan deltage i generalforsamlingen. (§6 stk. 7.)

På indkaldelsens bagside er påtrykt et adgangskort med dit navn påklæbet, og denne side med fuldmagtsformular/navnemærkat er ENESTE gyldige adgangstegn til generalforsamlingen.

NB! Tag hele hæftet med. Du kan få brug for det!

Såfremt navnet ikke er korrekt, bedes dette meddelt straks (§5 stk. 3.)

Hvert medlem har to stemmer for hver grund, vedkommende ejer, dog kan intet medlem afgive mere end 10 stemmer - uanset hvor mange grunde, vedkommende ejer (§10 stk. 2.).

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingens flertal eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig (§10 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 én fuldmagt. (§10 stk. 4.).

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. (§8 stk. 5.).

Bestyrelsen består af følgende personer:

Formand Verner Stensgaard

Næstformand Svend Åge Johanesson

Kasserer Peter Ravnsbæk

Bestyrelsesmedlem John Hansen

Bestyrelsesmedlem Pernille Nørgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem Niels Juul

Bestyrelsesmedlem Edit Broholt

Medarbejdere

Kontor Bente R. Jensen

Gartner Søren Storgaard

Dagsorden – ordinær generalforsamling den 28. maj 2009.

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetæller.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Aflæggelse af regnskab for regnskabsåret 2008/2009.
5. Rettidig indkomne forslag.
Fremlæggelse af budgetforslag for regnskabsåret 2009-10.
Herunder fastsættelse af kontingent og rykkergebyr.
6. Valg af kasserer. På valg Peter Ravnsbæk. *modtager genvalg.*
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
På valg er: Svend Åge Johansson, Niels Juul, Pernille Nørgaard Nielsen. *Modtager genvalg.*
8. Valg af suppleant. René Vilhelmsen
9. Valg af regnskabsmæssig revisor.
 - 9.1. Valg af revisor (afg. Dansk-revision)
 - 9.2. Valg af revisorsuppleant (afg. Bagner Revision)
 - 9.3 Valg af bilagskontrolanter (afg, Ester Sparre, Henning Granslev)
 - 9.4 Valg af bilagskontrolantsuppleant (afg. Palle Stausholm)
10. Eventuelt.

Bestyrelsens beretning 2008-09.

Det er i grunden utroligt, hvor hurtigt en kalender bliver slidt op. Lige pludselig er det igen tid til at tage et tilbageblik over et år der forsvandt.

Et af de gode minder er sidste års generalforsamling, som nok er en af de bedste jeg har overværet som medlem af GKH. Den var seriøs, og der blev rundet mange af de ting, som vi i bestyrelsen går og bøvl'er med.

Året 2008-09 har været et stille og begivenheds løst år. Og dog!

Vi startede sådan set kort efter sidste års generalforsamling med en bøn til nogle af de mange hundeejere, der lufter deres hund på de grønne områder, om de dog ikke af hensyn til deres medmennesker og især de børn og unge, der benytter vores boldbaner, vil enten samle op, eller i det mindste gå af sides.

Resultat: Som gartner Søren Storgaard siger, så skal klipper og traktor vaskes meget omhyggeligt inden de får lov at komme ind om aftenen, når der er klippet græs.

For nu ikke at dyret skal få snavsede poter, tages fliserne på fortovet nu også i brug.

Vi havde sidste år en snak med kommunen om vore regnvandsbassiner, som endte ud i, at det er kommunen der har vedligeholdelses pligten på disse, så lige så stille vil de komme igennem alle, efterhånden som der bliver midler til det. Det er dog trist at kunne konstatere, at vi har beboere, der tror, det er huller der bare skal fyldes op med hæk afklip og haveaffald.

Vi har haft en mangel gennemgang efter fjv. arbejdet på Pilegårdsvej. Der var enkelte fejler og mangler, som vil blive rettet. Selve den endelige tæppebelægning, vil først blive udført, når jorden har sat sig.

Der bliver gravet en del i vort område. Hvad TDC. laver er tilsyneladende en hemmelighed, til gengæld har vi en meget nær kontakt med både Profiber og firmaet, der graver kablerne ned. Entre

prenør firmaet har fået lov til at have lagerplads på Kunnerupvej 129. og vi har givet lov til at der må bygges et lille hus ved vores nye park ud mod Kolt Kirkevej.

Det sidste år har vi været ramt meget hårdt af lange sygeperioder blandt ”De grønne Mænd”, hvilket har givet lange perioder med nedsat eller slet ingen arbejdstid.

Som vi var stillet, var den største trussel sneen, som heldigvis blev væk i år. Saltningen blev klaret ved, at Søren stod lidt før op om morgenen og klarede det hele selv. Dette kostede så senere i form af dårlig ryg.

Vi har igen i år været udsat for forskellige beboeres hærværk og selvtægt mod grundejerforeningens træer. Et par stykker af dem udløser nok i sidste ende en sagførerregning. Dog ikke til GKH.

Kassemester Peter har haft en del bekymringer i årets løb, men trods det, kommer vi ud, ikke med det vi havde håbet, men trods alt med et pænt positivt resultat.

Regnskabet bliver belastet af, at vi har været nødt til at udskifte Fendt traktoren. Den havde nogle enorm store koblings udgifter, som der tilsyneladende ikke kunne findes nogen løsning på. Grundet garantier, fakturaer og kreditnotaer mm, havde vi ikke de mange muligheder for at handle hvor vi havde lyst, og udbuddet var derfor ikke så stort, hvilket endte ud i, at vi fik lavet en fornuftig handel, men fik som nogle måske har bemærket også en stor maskine.

Læser man lidt mellem linjerne på næste års budget, ses det også, at vi får nogle større lønudgifter.

Forklaringen er, at vi har været nødt til at fritstille Poulerik med virkning fra 1. maj og til 1. sept.

I skrivende stund, er vi i gang med at finde hans afløser.

Det er en fornøjelse at se, hvordan og hvor meget legepladserne bliver brugt, og at det

kun er småting de har været ude for af misbrug.

Ved sidste bestyrelsesmøde besluttede vi, at anskaffe nye net til målene (er på vej), og at legepladserne vil blive udvidet med et par vippedyr.

Bente klagede over, at en stor part af hendes tid, blev brugt på at vente på at pc'en ville vågne op, så den er blevet skiftet ud med en mere samarbejdsvillig model. Nu kører det hele som i olie siger Bente. Hun har styr på det hele, bare vi ikke blander os.

Ved sidste års gf. fik vi lov til at arbejde lidt hen imod en delvis udlicitering af vedligeholdelse af området. Dette er sat lidt i stå, da vores største mareridt, beskæftigelses situationen ser lidt anderledes ud i dag, hvor der er muligheder for både at skaffe maskine hjælp og nye folk, hvis der opstår akutte problemer.

Der har i året som er gået været et godt samarbejde i bestyrelsen, hvilket jeg her gerne vil sige tak for.

Også en stor tak til vore ansatte for indsats de har gjort.

pbv.

Verner Stensgaard

Grundejerforeningen Kolt Haveby

**Kunnerupvej 129, Kolt
8361 Hasselager**

**Årsrapport
1. april 2008 til 31. marts 2009**

CVR-nr. 84530328

Bestyrelsen indstiller det foreliggende årsrapport til generalforsamlingens godkendelse:

Hasselager, den / 2009

Verner Stensgaard
Formand

Svend Åge Johannesson

Peter Ravnsbæk

Pernille Nørgaard Nielsen

Niels Juul

Edith Broholt

John Hansen

Til Grundejerforeningen Kolt Haveby

Vi har revideret årsrapporten for Grundejerforeningen Kolt Haveby for regnskabsåret 2008/2009, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter særlig opstilling tilpasset årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2008 - 31. marts 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Vi har ikke foretaget revision af bestyrelsens forslag til driftsbudget for 2009/2010.

Vi har ikke foretaget revision af bestyrelsens noter/kommentar til regnskabet.

Århus, den 16. april 2009

Dansk Revision Århus

Registreret revisionsaktieselskab

Jens Pedersen

Registreret revisor FRR

Generelt

Årsrapporten er opstillet efter egen model tilpasset årsregnskabsloven.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreningens handelsbeholdning af værdipapirer måles til dagsværdi.

Praksisændringen er reguleret over egenkapitalen.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Indtægtskriterier

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet. Indtægtsgrundlaget er kontingentopkrævninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Maskiner 5 - 10 år

Ejendom er optaget til senest offentliggjorte offentlige vurdering

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Oliebeholdning er optaget til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavende kontingenter måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte debitorer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 01.04.08 – 31.03.09



	Regnskab		Budget	
			1.000 kr.	
Kontingent m.v.		1.294.301		1.294
Administration:				
Bestyrelseshonorar	- 49.000		- 49	
Mødeudgifter	- 3.716		- 10	
Jurist, revision, konsulent	- 23.650		- 35	
Ejendomsskat	- 12.979		- 14	
Lys, vand, varme, rengøring	- 19.834		- 16	
Kontorhold	- 15.344		- 10	
Småanskaffelser	0		- 7	
Databehandling	- 10.354		- 10	
Trykning information	- 7.365	- 142.242	- 7	- 158
Personaleomkostninger:				
Lønninger	- 621.342		- 608	
Lønrefusion	44.285		0	
ATP, pension, lønsumsafgift m.v.	- 130.875		- 120	
Forskydning i feriepengeforpligtelse	- 4.825		- 2	
Øvrige personaleomkostninger	- 14.152	- 726.909	- 15	- 745
Driftsudgifter:				
Forsikring, vægtafgift	- 54.028		- 52	
Maskindrift	- 92.026		- 80	
Småanskaffelser/maskinkøb	- 5.617		- 10	
Vedligeholdelse ejendom/inventar	- 3.540		- 8	
Vedligeholdelse legepladser	- 5.033		- 7	
Vedligeholdelse anlæg/veje	- 57.107		- 50	
El, Thorshøjparken	- 15.350	- 232.701	- 15	- 222
Driftsresultat		192.449		169
Renter m.v.:				
Renteindtægter/afkast værdipapirer	115.312	115.312	60	60
Resultat før henlæggelser	307.761	229		
Andel af renter m.v.:				
Vejanlæg	-115.312		60	
Vejanlæg/kontingentregulering	-64.700	-180.012	65	125
Resultat efter bundne henlæggelser		127.749	104	
Foreslås fordelt således:				
Vejanlæg	0		40	
Investeringer	90.000		25	
Snerydning	10.000		10	
Aktivitetsfond	20.000		20	
Overføres til egenkapital	7.749	<u>127.749</u>	<u>9</u>	<u>104</u>

Balance

Aktiver pr. 31. marts 2009

Ejendom (vurdering 01.10.08)		940.000
Maskiner:		
Saldo 01.04.2008	471.050	
Tilgang, netto	161.580	
Nedskrivning af maskiner	<u>-85.890</u>	546.740
Værdipapirer:		
Nordea Invest Direct, 5.504 stk. til kursværdi (anskaffelsessum kr. 616.448)	540.493	
Nordea Invest Aktiv Rente, 4.500 stk. til kursværdi (anskaffelsessum kr. 455.625)	405.225	
Nordea Bank, 127 stk. aktier og 1.380 stk. tegningsretter til kursværdi (anskaffelsessum kr. 4.735)	4.111	949.829
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende kontingent	2.000	
Oliebeholdning	3.825	
Tilgodehavende udbytteskat	11.970	
Tilgodehavende lønrefusion	27.479	
Forudbetalte omkostninger	38.592	
Periodiseret rente	<u>5.761</u>	89.627
Likvide beholdninger:		
Kasse	2.823	
Nordea, konto nr. 9270 197 812	42.901	
Nordea, konto nr. 5368 272 126	352	
Nordea, konto nr. 9274 409 844	<u>861.418</u>	907.494
Aktiver i alt		<u>3.433.690</u>

Balance



Passiver pr. 31. marts 2009

Egenkapital:

Vejanlægsmidler:

Saldo 01.04.08	1.708.501	
Henlagt 08/09	180.012	
Anvendt 08/09	<u>0</u>	1.888.513

Investeringsmidler:

Saldo 01.04.08	155.522	
Henlagt 08/09	90.000	
Anvendt 08/09	<u>- 161.580</u>	83.942

Snerydning:

Saldo 01.04.08	75.113	
Henlagt 08/09	10.000	
Anvendt 08/09	<u>- 24.828</u>	60.285

Aktivitetsfond:

Saldo 01.04.08	71.632	
Henlagt 08/09	20.000	
Anvendt 08/09	<u>0</u>	91.632

Fri egenkapital:

Saldo 01.04.08	1.160.751	
Resultat 08/09	7.749	
Anvendt investeringsmidler	161.580	
Opskrivning ejendom	10.000	
Kursregulering af værdipapirer	-126.979	
Nedskrivning af maskiner	<u>- 85.890</u>	<u>1.127.211</u>
		3.251.583

Gæld:

Skyldig ATP, A-skat m.v.	54.548	
Feriepengeforpligtelse	99.326	
Andre kreditorer	<u>28.233</u>	<u>182.107</u>

Passiver i alt

3.433.690

Anlægskartotek pr. 31.03.2009

<u>År</u>		<u>Oprindelig anskaf.sum/ vurdering</u>	<u>Afskrivning tidligere år</u>	<u>Årets køb/salg</u>	<u>Årets Afskrivning</u>	<u>Saldo 31.03.09</u>
	Ukrudtsbørste	65.000	-63.000		-2.000	0
	Marksprøjte	1.000	-1.000			0
	Solus påhængsvogn	10.000	-8.000		-2.000	0
	Flishugger	47.780	-45.780		-2.000	0
02/03	John Deere 1565 wd parkklipper	360.000	-216.000		-36.000	108.000
02/03	1,5m kost svingbar	35.000	-21.000		-3.500	10.500
02/03	Sneplov	21.250	-21.250			0
02/03	Teleskopstangsav	6.295	-6.295			0
03/04	Kantfræser	16.856	-16.856			0
03/04	Generator	6.410	-6.410			0
03/04	Sprøjte	10.000	-10.000			0
04/05	Fendt Farmer Traktor (1992)	215.000	-86.000	-125.000	-4.000	0
04/05	Løvsuger	22.000	-17.600		-4.400	0
04/05	Navtek vogn	3.125	-3.125			0
05/06	Slaglehoved	43.125	-12.975		-4.325	25.825
05/06	Spearhead Twiga3000	175.000	-52.500		-17.500	105.000
05/06	Tyregod kost	30.000	-9.000		-3.000	18.000
06/07	Sandspreder	15.625	-15.625			0
07/08	Siloklo	6.250	-6.250			
08/09	Hürlimann Traktor m. læsser			286.580	-7.165	279.415
	I alt	1.089.716	-618.666	161.580	-85.890	546.740

Noter til regnskabet 2008/2009

Kontingent mv.	kr	1.294.301
Kontingent 647 medlemmer á kr 2000	kr	1.294.000
Gebyrer oa.	kr	301
Uerholdelige restancer	kr	-

Jurist, revision, konsulent	kr	23.650
Revision, årsregnskab mv.	kr	23.650

Maskindrift	kr	92.026
Reparation og vedl. John Deere	kr	32.322
Reparation og vedl. Fendt	kr	2.282
Reparation og vedl. Hürlimann	kr	3.115
Reparation og vedl. andre	kr	9.898
Reservedele, olie mv.	kr	7.088
Brændstof	kr	37.321

Vedligehold anlæg/veje	kr	57.107
Skilte	kr	2.757
Stubfræsning	kr	22.575
Stenfjerning	kr	5.285
Kloakker, regnvand	kr	20.151
Øvrigt	kr	6.339

Værdipapirer

I år har vi modsat tidligere år valgt at følge vor revisors anbefaling og ansætte værdipapirer til kursværdi idet det med periodens kursfald vil være mest retvisende.

Likvide beholdninger

Vi har valgt at blive i kontantbeholdning med årets henlæggelser; vor plus-konto hos Nordea har givet rimelig forrentning.

Specifikation af snerydning	kr	24.828
Salt mm.	kr	24.828

Prisstigning på salt siden sidste år: 19%

Aktivitetsfond

Der er for året 2009 planlagt indkøb af vippedyr og målnet.

<u>Anvendt timer til glatførebekæmpelse</u>	<u>timer</u>	<u>overtid</u>	<u>udbetalte timer</u>
Vinteren 2004/2005	329	211	129
Vinteren 2005/2006	491	278	80
Vinteren 2006/2007	228	89	19,5
Vinteren 2007/2008	n/a	n/a	0
Vinteren 2008/2009	71,5	44,5	0

Til notater

Grundejerforeningen Kolt Haveby

Budgetforslag for 2009/2010

	Realiseret 2008/2009 (afrundet)		Budget 2009/2010	
Kontingent mv.	kr	1.294.300	kr	1.294.000
Administration:				
Bestyrelseshonorar	kr	49.000	kr	49.000
Mødeudgifter	kr	3.700	kr	7.000
Jurist, revision, konsulent	kr	23.600	kr	25.000
Ejendomsskat	kr	13.000	kr	15.000
Lys, vand, varme	kr	19.800	kr	21.000
Kontorhold	kr	15.300	kr	10.000
Småanskaffelser	kr	-	kr	5.000
Databehandling	kr	10.400	kr	11.000
Nyhedsbrev	kr	7.400	kr	8.000
Administration i alt	kr	142.200	kr	151.000
Personaleomkostninger:				
Lønninger	kr	621.300	kr	713.000
Løntilskud	kr	(44.300)		
ATP, lønsumsafgift m.v.	kr	130.900	kr	150.000
Feriepengeforskydning	kr	4.800	kr	3.000
Øvrige personaleomkostninger	kr	14.200	kr	10.000
Personaleomkostninger i alt	kr	726.900	kr	876.000
Driftsudgifter:				
Forsikring, vægtafgift	kr	54.000	kr	61.000
Maskindrift	kr	92.000	kr	80.000
Småanskaffelser	kr	5.600	kr	5.000
Vedl. Ejendom/inventar	kr	3.600	kr	5.000
Vedl. Legepladser o.l.	kr	5.000	kr	5.000
Vedl. Anlæg/veje	kr	57.100	kr	30.000
El, Thorshøjparken	kr	15.400	kr	16.000
Driftsudgifter i alt	kr	232.700	kr	202.000
Renter mv.	kr	115.300	kr	60.000
Resultat før henlæggelser	kr	307.800	kr	125.000

Fordeling:

Vejanlæg/renter	kr	115.300	kr	60.000
Vejanlæg/kontingentregulering	kr	64.700	kr	64.700
Resultat efter bundne henlæggelser	kr	127.800	kr	300

Som fordeles således:

Vejanlæg	kr	-	kr	-
Investeringer	kr	90.000	kr	-
Snerydning	kr	10.000	kr	-
Aktivitetsfond	kr	20.000	kr	-
Overføres til egenkapital	kr	7.800	kr	300
Resultatfordeling i alt	kr	127.800	kr	300

Noter til budget 2009/2010

Kontingent mv. kr 1.294.000

Kontingent 647 medlemmer á kr 2.000

Heraf bundet til henlæggelse vejfond kr 64.700

Personaleomkostninger kr 876.000

Aflønning af vort personale sker iflg. overenskomst.

Årets budget indeholder ekstraordinært udbetaling for maksimal opsigelsesperiode.

Herudover arbejdsbeklædning og værnemidler.

Forsikring og vægtafgift kr 61.000

Vor nye traktor er noget dyrere i forsikring end den tidligere.

Maskindrift kr 80.000

Vi forventer en lavere vedligeholdelse på

vor nye traktor

Vedligehold anlæg/veje kr 30.000

Ingen specielle projekter for 2009/10

Renter mv. kr 60.000

Vor pluskonto giver et pænt afkast og vi forventer at

blive i kontanter med de ikke allerede investerede

midler. Dog forventer vi forsigtigt, at renteniveauet

holdes lavt i perioden.

Generelt: Det er naturligvis ikke holdbart med så begrænsede hensættelser som budgettet lægger op til. Det er udelukkende fordi vi har så stor ekstraordinær budgetteret personaleomkostning som ikke rækker ud i næste regnskabsår, at vi vælger denne løsning frem for en kontingentforhøjelse. Ud over hensættelserne er især maskindrift og vedligehold anlæg/veje blevet strammet op.

ORDENSREGLEMENT

Færdselsforhold:

Den maksimale hastighed for motorkøretøjer er 30 km/t på stam- og boligveje inden for grundejerforeningens område.

På fordelings- og hovedfordelingsveje gælder færdselslovens bestemmelser om færdsel i bymæssig bebyggelse.

Al parkering af køretøjer over 3500 kg er forbudt (bortset fra af- og pålæsning).

Derudover er al parkering af motorkøretøjer på sti- og gangarealer, samt på brandveje forbudt.

Både, trailere og campingvogne må ikke parkeres på vejene eller vendepladserne samt på parkeringsarealer.

Ren- og vedligeholdelse:

Grundejerne er pligtig til at holde tilliggende grøn rabat fri for sten, grene og andet affald, som genere græsslåningen.

Grundejerne er pligtig til at renholde (feje, rydde sne, gruse) tilliggende fortov, således at fodgængerne kan færdes risikofrit.

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling Tirsdag d. 26. maj 1992

Bestyrelsen

Navn, hjemsted og formål

§1.

Foreningens navn er **Grundejerforeningen Kolt Haveby**.

§2.

Foreningens hjemsted er Århus Kommune under retten i Århus, der er foreningens værneting.

§3.

Stk. 1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningen hørende ejendomme.

Stk. 2. Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

Stk. 3. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffene bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle vej- og fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Stk. 4. Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen.

§4.

Stk. 1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der omfattes af områdedeklaration lyst 27.05.1975, områdedeklaration lyst 18.04.1978 og områdedeklaration lyst 1980 (deklaration for område under lokalplan 61).

Stk. 2. Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Stk. 3. Såfremt kommunen måtte forlange det, er grundejerforeningen videre pligtig til at optage som medlemmer ejere af allerede udstykkede parceller i området og ejere af yderligere parceller, der måtte blive udstykket i områdets nærhed.

Stk. 4. I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge i én årlig rate i juli måned. Skæringsdato 01.04., således at ejeren af grunden denne dato er pligtig til at indbetale kontingentet. Kontingentet dækker regnskabsåret. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Stk. 5. I de tilfælde, hvor en andelsboligforening er ejer af et antal parceller i foreningens område, betragtes den enkelte andelshaver som direkte medlem af foreningen, såfremt hans/hendes andel udgør én andelsbolig. Andelsboligforeningen udgør over for grundejerforeningen en parcellforening.

§5.

Stk. 1. Når et medlem overdrager sin grund eller én andel i en andelsboligforening svarende til én andelsbolig eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den ny ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Samtidig hæfter den nye ejer for eventuelle restancer overfor foreningen.

Stk. 3. Både den tidligere og den nuværende ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kontor, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl, samt den solgte ejendoms matrikelnummer.

§6.

Stk. 1. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rate, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Ved nye områders tilslutning til grundejerforeningen betaler ejeren af den eller de nye grunde et indskud til foreningen på kr. 1000,00 pr. grund. Indskuddet skal være betalt senest 2. mdr. efter tilslutningen.

Stk. 4. Indbetaling af kontingentet skal ske til foreningens kontor eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Stk. 5. Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, udsendes 1 rykker, samtidig med at der opkræves et rykkergebyr på kr.100. Er beløbet ikke modtaget senest 10 dage senere, udsendes 2. rykker med ekstra rykkergebyr på kr. 100. Er beløbet ikke betalt senest 10 dage efter udsendelse af 2 rykker, sendes en sidste advarsel om, at manglende betaling inden for en frist på 10 dage vil medføre, at sagen overgår til inkasso.

Stk. 6. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

Stk. 7. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

§7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§8.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned i Århus eller Hørning kommune. Denne indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen opførte adresse.

Stk. 2. Det påhviler det enkelte medlem at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk. 3. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert medlem samtidig med indkaldelsen.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. april.

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

På hver ordinær 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. Rettidigt indkommende forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent samt de i §6, stk. 5. omtalte gebyrer.
6. Valg af formand eller kasserer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af Bilagskontrollanter samt bilagskontrollantsuppleant.
10. Valg af revisor samt suppleant.
11. Eventuelt. (Herunder kan der ikke sættes forslag under afstemning).

§9.

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter mindst 1/10 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse.

Stk. 2. Hvis ikke underskrivere svarende til 10% af medlemmerne personlig er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§10.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Om fornødent kan en hjælpedirigent vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2. Hvert medlem har to stemmer for hver grund han ejer, dog kan intet medlem afgive mere end 10 stemmer, uanset hvor mange grunde han ejer.

Stk. 3. Afstemningen sker ved håndsoprækning med mindre generalforsamlingens flertal eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssigt.

Stk. 4. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Stk. 5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel flertal, jvf. dog §4, §11 og §21.

Stk. 6. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter denne har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 7. På generalforsamlingen har ethvert medlem taleret. Dog kan dirigenten begrænse taletiden pr. indlæg.

§11.

Stk. 1. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af de i byplanvedtægt nr. 4 for Ormslev-Kolt eller deklARATION lyst 27. maj 1975, lokalplan 90, lokalplan 61 og deklARATION lyst 18.04.1978 udlagte fælles grønne arealer, forandring af vedtægter eller ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 2. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Stk. 3. Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over de til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

§12.

Stk. 1. Bestyrelsen består af syv medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger bestyrelsens formand og kasserer.

Stk. 3. Den valgte bestyrelse konstituere i øvrigt sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens frafald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen og suppleanter vælges for to år ad gangen. I de lige år afgår formanden og to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. I de ulige år afgår kassereren og tre bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. Hvis et bestyrelsesmedlem i årets løb må udtræde af bestyrelsen, skal suppleanten omgående indkaldes. Genvalg kan finde sted.

Stk. 5. Bestyrelsen har ret til at ansætte og aflønne fornøden medhjælp inden for årets vedtagne budgetramme.

Stk. 6. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end fire, er bestyrelsen pligtig til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling jvf. reglerne i §9, stk. 1.

Stk. 7. Formanden og kassereren, hvilken sidste ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen, samt den øvrige bestyrelse modtager et årligt honorar der fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 8. Er kassereren ikke medlem af grundejerforeningen, har kassereren ingen stemmeret i bestyrelsen. Såfremt kassereren får frafald, udpeges en midlertidig kasserer.

Stk. 9. Grundejerforeningens kontorassistent er sekretær for bestyrelsen.

§13.

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

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

Stk. 3. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire medlemmer giver møde.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§14.

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kassereren i forening.

Revisor og Regnskab.

§15.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant skal være statsautoriserede eller registreret revisor.

Stk. 2. Revisor gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiviteter er til stede, hvorefter de indgiver deres revisorbemærkninger til bestyrelsen.

Stk. 3. Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst én gang årligt.

Stk. 4. Generalforsamlingen vælger to bilagskontrollanter plus en suppleant af foreningens midte for ét år. Disses opgaver er at undersøge de reviderede regnskabsbilags kvalitet (valitetsvurdering) og udarbejde revisionsberetning til generalforsamlingen.

§16.

Foreningens regnskabsår er 1. april 31. marts. Regnskabet skal tilstilles revisor primo april, og sammendrag med revisionspåtegning samt bestyrelsens skriftlige beretning for det forløbne år skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§17.

Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages efter bestyrelsens anvisning til foreningens konto i en bank, sparekasse eller giro. Foreningen har en kasse på max 5.000 kr. resten af foreningens midler skal stedse indestå på foreningens konti. Dog kan midler til opsparingsformål investeres i stats- eller kreditobligationer.

Stk. 2. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formand eller næstformand.

Stk. 3. I forbindelse med PC-bank kan der efter reglerne i §17 stk. 2 fra nævnte konto ske overførsel til en driftskonto indeholdende max 100.000 kr. hvorfra der betales regninger (attesteret efter stk. 2) af PIN-kode indehaveren.

Parcelforeninger.

§18.

Stk. 1. For hver storparcel dannes en parcellforening.

Stk. 2. Som en storparcel defineres det område, hvor de enkelte parceller har vejadgang til samme boligvej. Tvivlsspørgsmål om en storparcels afgrænsning f.eks. hvis flere boligveje indgår i et sammenhængende system, eller når en parcel ikke har vejadgang til en boligvej, men direkte til en stamvej afgøres af bestyrelsen jvf. dog §22.

Stk. 3. Når halvdelen af parcellerne i en storparcel er bygget, kan grundejerforeningens bestyrelse kræve parcellforeningen dannet. Ligeledes kan beboerne, når halvdelen af parcellerne i en storparcel er bygget, stifte parcellforeningen og anmelde dette til grundejerforeningens bestyrelse.

Stk. 4. Bestyrelsen kan give tilladelse til når særlige forhold taler for det at parcellforeninger sammenlægges, deles eller at enkelte parceller overflyttes fra én parcellforening til en anden.

Stk. 5. Parcellforeningerne kan udpege en kontaktperson og afgør selv deres organisationsform. Dog må ingen vedtægter stride mod grundejerforeningens vedtægter eller lyste deklarerationer. Hvis en parcellforening ikke organiserer sig, ændre det ikke på den enkelte parcells tilknytning til grundejerforeningen. Parcellforeningerne er frivillige fra beboernes side. Grundejerforeningen kan dog henvende sig til beboerne i én parcellforening vedrørende helt lokale forhold, uanset organiseringen.

Stk. 6. Parcellforeningerne er pligtig til stedse at holde grundejerforeningens bestyrelse orienteret om gældende vedtægter og sin adresse (kontaktperson). Ligeledes skal grundejerforeningens bestyrelse på forlangende have tilstillet referat(er) fra parcellforeningens generalforsamling.

Fællesanlæg og arealer.

§19.

Stk. 1. Grundejerforeningen drager omsorg for ren- og vedligeholdelse af fællesanlæg og arealer, herunder ledningsanlæg, vej- og stianlæg samt støjvolde og større grønne områder, der ikke er knyttet til en enkelt storparcel.

Stk. 2. Parcellforeningerne forestår administrationen samt ren- og vedligeholdelse af de til de enkelte storparceller knyttede fællesanlæg, herunder fælles grønne områder for de interne fællesarealer (torvearealer), bortset fra veje og stier samt ledningsanlæg. Grundejerforeningen kan efter aftale overtage enkelte opgaver inden for en parcellforenings område.

Stk. 3. Forsømmer parcellforeningen ren- og vedligeholdelsen m.v. er grundejerforeningens bestyrelse til enhver tid berettiget til at sørge for, at de forsømte forhold bringes i orden, således at alene parceller inden for den pågældende storparcells område er pligtig til at bære udgifterne herved.

Stk. 4. Indtil en parcellforening er dannet, administreres storparcellens område af grundejerforeningen.

Stk. 5. Den enkelte grundejer er pligtig til at foretage snerydning på fortov ud for hans parcel.

Stk. 6. Grusningspligten påhviler den enkelte grundejer på såvel vej- som sti- og fortovsarealer, såvel som den enkelte grundejer har pligt til normal renholdelse af tilstødende fortov og vejareal.

§20

Det påhviler bestyrelsen regelmæssigt at give foreningens medlemmer skriftlig orientering om sit arbejde. Denne orientering skal indeholde information om de væsentligste punkter i bestyrelsens arbejde og kan desuden omfatte andre spørgsmål af betydning for området. Det påhviler bestyrelsen regelmæssigt at give foreningens medlemmer skriftlig orientering om sit arbejde. Denne orientering skal indeholde information om de væsentlige punkter i bestyrelsens arbejde og kan desuden omfatte andre spørgsmål af betydning for området.

Opløsning.

§21.

Stk. 1. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Stk. 2. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede m.h.t. deklARATION lyst 25.05.1975 eller senere lyste deklARATIONER.

§22.

Stk. 1. Forekommer der spørgsmål, hvormed disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til, 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.

Stk. 2. Såfremt der ønskes gennemført ændringer ved beplantning ved vejene, legeområderne og andre lignende steder, der høre ind under den enkelte parcelforenings område, afgøres spørgsmålet ved almindeligt flertal blandt parcelforeningens medlemmer. Beslutningen om almindeligt flertal bruges

også i andre tilfælde, hvor vedtægterne ikke foreskriver andet.

Eventuel uenighed blandt parcelforeningens medlemmer skal altid forelægges bestyrelsen, og det er ligeledes bestyrelsen, som forestår afklaringen om, hvad der er flertal for. Det er således op til den enkelte beboer/grundejer at indsamle underskrifter/opbakning til eventuelle ønsker og, hvis ikke der er enighed herom i parcelforeningen, da at kontakte grundejerforeningen.

§23.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse m.v.

§24.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling d. 5. juni 1976, og er senere revideret på flere ordinære generalforsamlinger. Seneste revidering er foretaget på den **ordinære** generalforsamling **d. 31 maj 2007**, og disse vedtægter erstatter dermed tidligere vedtagne vedtægter.

Bestyrelsen

Til notater

Denne side er til ændring af de på side 32 givende oplysninger hvis disse er forkerte.

Nyt navn : _____

Ny adresse : _____

Den udfyldes og afleveres til bestyrelsen og der udleveres en ny indkaldelse.

For at få ostemad bedes du tilmelde dig på kontoret enten med denne side eller på telefon 8628 4575 senest den 27 maj 2009 inden kl. 12:00

Sæt X i feltet

Det er her hvis du vil have ostemad.

Venlig hilsen

Bestyrelsen for GKH

Til notater

FULDMAGT

Undertegnede bemyndiger herved:

Navn:.....

Adresse:.....

til at stemme på mine vegne.

Kolt, den

.....

Underskrift

Kortet kan kun overdrages til et medlem der ikke er i restance til foreningen.

Grundejerforeningen Kolt Haveby

Adgangskort til generalforsamlingen
Torsdag den 28. maj 2009.

Stemmesedler udleveres kun mod
forevisning af dette adgangskort. Ved
overdragelse er kortet kun gyldig, når
fuldmagten på bagsiden er udfyldt.