

Der indkaldes herved til

ordinær

generalforsamling

i

Grundejerforeningen

Kolt Haveby

Torsdag den 27. maj 2004
Kl. 19.30
i Kolt Forsamlingshus

Tryk ALLÉ TRYKKERIET
Rosenvangs Allé 2-4, 8260 Viby J - Tlf. 86 14 84 22

Grundejerforeningen har fået 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	Anitta Späth
Næstformand	Svend Åge Johanesson
Kasserer	Peter Ravnsbæk
Bestyrelsesmedlem	Gerda Skovfoged
Bestyrelsesmedlem	Niels Juul
Bestyrelsesmedlem	Verner Stensgaard
Bestyrelsesmedlem	Jan Nonboe

Medarbejdere

Kontor	Bente R. Jensen
Gartner	Poulerik Hiller Pedersen
Gartner	Søren Storgaard

Til notater

Dagsorden - ordinær generalforsamling den 27.05.2004

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning
4. Aflæggelse af regnskab for regnskabsåret 2003/2004
5. Rettidig indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budgetforslag for regnskabsåret 2004/2005
Herunder fastsættelse af kontingent og rykkergebyr
7. Valg af Formand (afg. Anitta Späth. Modtager genvalg.)
8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer
(afg. Jan Nonboe, modtager genvalg Gerda Skovfoged, modtager ikke genvalg.)
9. Valg af en bestyrelsessuppleant.
10. Valg af regnskabsmæssig revisor
 - a. Valg af revisor (afg. Dansk-revision)
 - b. Valg af revisorsuppleant (afg. ND Revision)
11. Valg af Bilagskontrollanter
 - a: Valg af bilagskontrollanter (afg. Ester Sparre, Henning Granslev)
 - b: Valg af bilagskontrollantsuppleant (afg. Lars Nordby)
12. Eventuelt.

Bestyrelsens beretning for perioden 1. april 2003 – 31. marts 2004

Der er blevet afholdt 11 bestyrelsesmøder i løbet af året, og referaterne herfra er alle blevet sendt ud til GKHs medlemmer, så alle har fået indblik i, hvad det er bestyrelsen har beskæftiget sig med. I september 2003 var vi på områdevandring, hvor vi bemærkede, at kommunen kunne være bedre til at holde de områder, som sorterer under dem. Derfor tog vi kontakt til Naturforvaltningen og fik et møde i stand en lørdag formiddag. Der kom nogle ting på plads, men der er stadig enkelte områder, hvor der ikke er opnået enighed om vedligeholdelsespligten. Men der kom bl.a. det ud af det, at GKH har fået mere at vedligeholde langs stierne, da kommunen skal spare.

En af beboerne har været så uheldig at falde og brække sin arm på et af vores fortove, hvor fliserne lå lidt ujævnt. Men vores forsikring vurderede, at fliserne lå rigtigt, så derfor kom der ingen erstatning fra den.

Fællesrådet har holdt nogle møder, som kaldes Planværkstedet og som bl.a. beskæftiger sig med byudviklingsområder, som der er nogle stykker af her i Hasselager; ved disse møder har bestyrelsen været repræsenteret.

Vi har haft et godt samarbejde alle syv, men jeg vil især sige tak til Gerda nu, da hun ikke ønsker at fortsætte i bestyrelsen. Hun har på en god måde bidraget til bestyrelsesarbejdet på flere områder og har ofte udtrykt sine meninger i form af konstruktiv kritik.

Økonomi

GKHs økonomi ser fornuftig ud og bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes til at være 1.900 kr. for sjette år i træk således at det efter nettoprisindekset nærmer sig niveauet for 1989 hvor det var 1370 kr. om året. Nu er fastholdelse af kontingentet ikke et mål i sig selv, da vi skal huske vore fremtidige forpligtelser på vejanlægs-

kontoen, men vi tror på at vor maskinpark vil køre med rimelige udgifter til vedligehold. Det er dog klart at man ikke kan bruge denne politik i det uendelige og at kontingentet på et tidspunkt igen vil skulle følge prisudviklingen.

EDB

Der er indkøbt en ny PC, da den gamle ikke kunne mere. Vores hjemmeside fungerer, men vi kunne da godt bruge nogle ideer fra GKHs medlemmer.

Som udgangspunkt mener vi hjemmesiden bør indeholde generelle oplysninger om området for beboere, ejendomsmæglere og potentielle tilflyttere. Derfor er områdedeklarationerne og forningens vedtægter udgangspunktet for hjemmesiden, men gode ideer til hvad der ellers kunne være på hjemmesiden modtages meget gerne. Vi er kommet godt i gang med at opbygge den database, der skal indeholde vigtige beslutninger samt oplysninger om, hvem og hvilke instanser man skal henvende sig til i forskellige spørgsmål, som vedrører GKH.

Kontoret

Kontoret har fået endnu en "ansigtsløftning" med en kraftig oprydning i papirerne, så det nu skulle være lettere at finde rundt i tingene. De gamle slidte gardiner er blevet udskiftet med rullegardiner

Teknisk udvalg

Et af de evigt tilbagevendende spørgsmål er: Hvad gør vi ved træerne? Derfor var der også i Nyhedsbrevet fra januar et afsnit, som hed "Træer er flotte...", hvor vi henvender os til jer alle sammen, for at I skal give jeres mening til kende om træerne. Der er kommet flere henvendelser ang. træerne, og tak for dem. Den kommende

bestyrelse vil på denne baggrund efterhånden tage stilling til, f.eks. om der skal plantes nye træer, tyndes ud i dem eller om der skal fældes nogen.

Gartnerne har udskiftet/ renoveret flere af gangfliserne, og der er sat to nye affaldsbøtter op, en på Solvangen og en på Oasen.

Af indkøb er det blevet til en transportabel elgenerator, en Hardy sprøjte, en brugt saltspreder der dækker en hel kørebane, og en kantfræser. Vi lejede en firehjulstrukket traktor til at klare den værste snerydning.

Teknisk udvalg har været ude i området og kigge på asfaltbelægningen med henblik på asfaltering i en eller to etaper. Ved tilbudsgivningen viser det sig, at det er et meget fordelagtigt tidspunkt at foretage disse arbejder på, da kvadratmeterpriserne er væsentlig lavere i år end sidste år. Derfor har bestyrelsen indhentet tilbud for asfaltering af etape 8 (lave lige numre Pilegårdsvej), etape 9 (lave ulige numre Bavnegårdsvej) og etape 10 (høje ulige numre Bavnegårdsvej) og det forventes at disse tre relativt store etaper dækkes denne sommer.

Andre anliggender

Der har været et kedeligt tilfælde, hvor en beboer trods talrige henvendelser fra os ikke ville rydde diverse fliser, murbrækker m.m. foran sit hus, så vores gartnere kunne ikke holde fortovet. Vi henvendte os derefter til kommunen som tog sig af sagen. Det endte med, at kommunen ryddede fortovet på beboerens regning.

En sådan sag er naturligvis ikke ønskelig og foreningen går som hovedregel kun ind i sådanne sager hvis foreningens anlæg skades eller adgangen hindres. Der har selvfølgelig været gjort forsøg på dialog med pågældende beboer inden kommunen sættes ind, men når al henvendelse negligeres er dialog nytteløst og en anmeldelse til kommunen sidste skridt.

Til sidst vil jeg takke den nuværende bestyrelse samt Bente, Poulerik og Søren for et godt samarbejde i det forløbne år.

På bestyrelsens vegne Anita Späth

Til notater

Dansk Revision

Registreret revisionsaktieselskab
Sønderhøj 16, 1.
8260 Viby J

Tlf. 8936 1212
Fax 8936 1200
aarhus@danskrevision.dk

www.danskrevision.dk
CVR. 26 71 76 71

Grundejerforeningen Kolt Haveby

**Kunnerupvej 129, Kolt
8361 Hasselager**

**Årsregnskab
1. april 2003 til 31. marts 2004**

CVR-nr. 84530328

Bestyrelsen indstiller det foreliggende årsregnskab til generalforsamlingens godkendelse:

Hasselager, den / 2004

Anita Illona Späth

Svend Åge Johannessøn

Peter Ravnsbæk

Gerda P. Skovfoged

Verner Stensgaard

Jan Nonboe

Niels Juul

Til Grundejerforeningen Kolt Haveby

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Kolt Haveby for regnskabsåret 2003/2004.

Foreningens ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er, på grundlag af vor revision, at afgive en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er retvisende i alle væsentlige henseender. Ved en revision udføres på testbasis undersøgelse af beviser, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. En revision omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2004 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2003 – 31. marts 2004 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Vi har ikke foretaget revision af bestyrelsens forslag til driftsbudget for 2004/2005.

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

Århus, den 22. april 2004

Dansk Revision

Jens Pedersen
Registreret revisor FRR

	Regnskab		Budget	
			1.000 kr	
Kontingent m.v.		1.232.200		1.234
Administration:				
Bestyrelshonorar	- 42.000		- 42	
Mødeudgifter	- 4.299		- 10	
Jurist, revision, konsulent	- 20.950		- 25	
Ejendomsskat	- 11.101		- 12	
Lys, vand, varme, rengøring	- 15.034		- 18	
Kontorhold	- 14.436		- 20	
Småanskaffelser	- 7.395		- 5	
Databehandling	- 7.758		- 7	
Trykning information	- 8.458	- 131.431	- 10	- 149
Personaleomkostninger:				
Lønninger	- 526.556		- 524	
Løntilskud	1.346		0	
ATP, pension, lønsumsafgift m.v.	- 95.121		- 92	
Feriepengeforskydning	- 15.901		- 13	
Øvrige personaleomkostninger	- 12.654	- 648.886	- 15	- 644
Driftsudgifter:				
Forsikring, vægtafgift	- 43.083		- 45	
Maskindrift	- 76.019		- 120	
Småanskaffelser/maskinkøb	- 39.848		- 20	
Vedligeholdelse ejendom/inventar	- 17.266		- 10	
Vedligeholdelse anlæg/veje	- 23.150		- 75	
El, Thorshøjparken	- 12.260	- 211.626	- 13	- 283
Driftsresultat		240.257		158
Renter m.v.:				
Renteindtægter/afkast værdipapirer	60.795		65	
Renteudgifter	0	60.795	0	65
Resultat før henlæggelser	301.052	223		
Andel af renter m.v.:				
Vejanlæg	60.795		65	
Vejanlæg/kontingentregulering	64.800	125.595	65	130
Resultat efter bundne henlæggelser		175.457	93	
Foreslås fordelt således:				
Vejanlæg	60.000			
Investeringer	50.000			
Snerydning	30.000			
Overføres til egenkapital	35.457	<u>175.457</u>		

Aktiver pr. 31. marts 2004**Beholdninger:**

Kasse, bank, giro	30.977	
Oliebeholdning	<u>8.347</u>	39.324

Tilgodehavender:

Forudbetalte omkostninger	32.134	
Kontingenter	<u>0</u>	32.134

Maskiner:

Saldo 01.04.2003	385.500	
Tilgang, netto	0	
Nedskrivning	<u>- 46.500</u>	339.000

Vejanlægsmidler:

Nordea, incl. renteperiodisering	560.369	
Værdipapirer, (anskaffelsespris)	1.372.338	
(kursværdi 31/3-04, 1.322.815)		
Skyldig til forening	<u>-138.253</u>	1.794.454

Investeringsmidler:

Nordea	0	
Tilgodehavende ved forening	<u>186.897</u>	186.897

Ejendom (vurdering 01.10.03)530.000**Aktiver i alt****2.921.809**

Kreditorer:

Skyldig ATP, A-skat m.v.	42.232	
Feriepengeforpligtelse	82.277	
Skyldig til vej/investering	48.645	
Andre kreditorer	<u>30.259</u>	203.413

Egenkapital:**Vejanlægsmidler:**

Saldo 01.04.03	1.608.859	
Henlagt 03/04	185.595	
Anvendt 03/04	<u>0</u>	1.794.454

Investeringsmidler:

Saldo 01.04.03	136.897	
Henlagt 03/04	50.000	
Anvendt 03/04	<u>0</u>	186.897

Snerydning:

Saldo 01.04.03	29.717	
Henlagt 03/04	30.000	
Anvendt 03/04	<u>- 21.771</u>	37.946

Fri Egenkapital:

Saldo 01.04.03	710.142	
Resultat 03/04	35.457	
Anvendt investeringsfond	0	
Nedskrivning maskiner	- 46.500	
Regulering ejendomsværdi	<u>0</u>	699.099
		<u>2.718.396</u>

Passiver i alt**2.921.809**

	Oprindelig anskaf.sum/ <u>vurdering</u>	Afskrivning <u>tidligere år</u>	Årets <u>køb/salg</u>	Årets <u>Afskrivning</u>	Saldo <u>31.03.04</u>
Bucher	340.273	-335.273		0	5.000
Ukrudtsbørste	65.000	-63.000		0	2.000
Hegnsklipper	50.000	-49.000		0	1.000
HWH Sneplov	10.000	-9.000		0	1.000
Bagskovl	4.000	-3.000		0	1.000
Kost	15.000	-13.000		0	2.000
Volvo	20.000	-17.000		0	3.000
Marksprøjte	1.000	-1.000		0	0
Toro håndklipper	1.000	-1.000		0	0
Solus påhængsvogn	10.000	-8.000		0	2.000
Saltpreder	30.537	-29.537		-1.000	0
Flishugger	47.780	-35.780		-6.000	6.000
01/02 Slagleklipper	33.125	-33.125			0
01/02 Brugt kost m. nye børster	22.500	-22.500			0
02/03 John Deere 1565 wd parkklipper	360.000	-36.000		-36.000	288.000
02/03 1,5m kost svingbar	35.000	-3.500		-3.500	28.000
02/03 Sneplov	21.250	-21.250			0
02/03 Teleskopstangsav	6.295	-6.295			0
03/04 Kantfræser			16.856	Straksafs.: -16.856	0
03/04 Saltspreder			2.500	Straksafs.: -2.500	0
03/04 Generator			6.410	Straksafs.: -6.410	0
03/04 Sprøjte			10.000	Straksafs.: -10.000	0
I alt	1.072.760	-687.260	35.766	-82.266	339.000

Til notater

Noter til regnskab 2003/2004

1. Kontingent mv. kr. 1.232.200		
Kontingent 648 medlemmer	kr	1.231.200
Diverse gebyrer netto	kr	1.000
Netto uerholdeligt mindre end kr 100		
2. Jurist, revision, konsulent kr. 20.950		
Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab 2003/2004-04-27	kr	20.512
Advokat	kr	438
3. Småanskaffelser kontor kr. 7.395		
EDB-udstyr	kr	4.355
Hæftemaskine, bordregner mv.	kr	1.166
Øvrige	kr	1.874
4. Maskindrift kr. 76.019		
Reparation og vedligehold Volvo	kr	4.710
Reparation og vedligehold John Deere	kr	11.740
Reparation og vedligehold Bucher	kr	18.067
Reparation og vedligehold andre maskiner	kr	15.553
Reservedele olie mv.	kr	7.377
Benzin og diesel	kr	34.125
5. Småanskaffelser/maskinkøb kr. 39.848		
Kantfræser	kr	16.856
Saltspreder (fuld vognbane)	kr	2.500
Generator	kr	6.410
Sprøjte	kr	10.000
Haveredskaber	kr	1.876
Øvrige	kr	2.206
6. Vedligehold ejendom/inventar kr 17.266		
Malerarbejde	kr	9.700
Omlægning låse	kr	2.508
Renovation	kr	4.682
Diverse	kr	376
7. Vedligehold veje/anlæg kr 23.150		

Vejskilte	kr	5.571
RUFLE affaldsstativer, Solvang og Oasen	kr	9.470
Kloakrensning	kr	3.498
Sand	kr	3.504
Planter mv.	kr	1.107

Grundejerforeningen Kolt Haveby

FORSLAG TIL BUDGET FOR 2004/2005

	Realiseret 2003/2004	Budget 2004/2005
Kontingent m.v.	1.232.000	1.234.100
Administration:		
Bestyrelshonorar	42.000	42.000
Mødeudgifter	4.300	10.000
Jurist,revision,konsulent	21.000	25.000
Ejendomsskat	11.100	12.000
Lys,vand,varme	15.000	17.000
Kontorhold	14.400	20.000
Småanskaffelser	7.400	8.000
Databehandling	7.800	8.000
Nyhedsbrev	8.500	11.000
Administration i alt	131.500	153.000
Personaleomkostninger:		
Lønninger	526.600	545.000
Løntilskud	(1.300)	
ATP,lønsumsafgift m.v.	95.100	105.000
Feriepengeforskydning	15.900	5.000
Øvrige personaleomkostninger	12.700	15.000
Personaleomkostninger i alt	649.000	670.000
Driftsudgifter:		
Forsikring, vægtafgift	43.100	50.000
Maskindrift	76.000	90.000
Småanskaffelser	39.800	25.000
Vedl. Ejendom/inventar	17.300	10.000
Vedl. Anlæg/veje	23.200	30.000
El, Thorshøjparken	12.300	13.000
Driftsudgifter i alt	211.700	218.000
Renter mv.	60.800	30.000
Resultat før henlæggelser	300.600	233.100
Fordeling:		
Vejanlæg/renter	60.800	30.000

Vejanlæg/kontingentregulering	64.800	64.900
Resultat før henlæggelser	175.000	128.200
Fordeles således:		
Vejanlæg	60.000	40.000
Investeringer	50.000	40.000
Snerydning	30.000	30.000
Overføres til egenkapital	35.000	18.200
Resultatfordeling i alt	175.000	128.200

Noter til budget 2004/2005

1. Kontingent m.v. kr. 1.233.100

Kontingent 649 medlemmer	kr. 1.233.100
Indskud 1 nyt medlem	kr. 1.000
Heraf til bundne henlæggelser/vejfond	kr. 64.900

2. Personaleomkostninger kr. 670.000

Lønninger jf. overenskomst

- dog med tillæg for øget pensionsbidrag og central barselsfond

3. Småanskaffelser/maskinindkøb kr. 25.000

Det overvejes at indkøbe et løvsug til anslået kr. 18.000

Hvis afprøvning falder positivt ud.

4. Vedl. Anlæg/veje kr. 30.000

Der budgetteres med leje af lift til topbeskæring af

beplantning som ikke kan nås med teleskopsav ca. kr. 12.000

5. Renter m.v. kr. 65.000

Affaldskurve	kr. 9.500
Renovering af skilte	kr. 6.000
Græs og planter m.v.	kr. 9.500
Reetablering af fortove/rabatter	kr. 50.000

6. Renter m.v. kr. 30.000

Selv med tidens lave renteniveau og med det træk

der forventes på vejanlægsfonden kan dette forhåbentlig nås.

**Grundejerforeningen Kolt Haveby
Ordensreglement
Vedtægter**

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 generer 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 væmting.

§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 truffne 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 dagsordnen, 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. Disse bilagskontrollanter har adgang til kontaktmændenes fællesmøder som observatører.

§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. Foreningens midler skal stedse indestå på konto. 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 50.000 kr. hvorfra der betales regninger (attesteret efter stk. 2) af PIN-kode indehaveren.

Parcelforeninger.

§18.

Stk. 1. For hver storparcel dannes en parcelforening.

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 afgør selv deres organisationsform. Dog må ingen vedtægter stride mod grundejerforeningens vedtægter eller lyste deklarerationer.

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.

Stk. 7. Parcellforeningerne er pligtig at udpege en kontaktperson.

Stk. 8. Bestyrelsen indkalder til kontaktmøde inden 14 dage, hvis mindst 5 kontaktpersoner fremkommer med en dagsorden.

Stk. 9. Parcellforeningerne vælger et antal medlemmer til kontaktmøderne i forhold til medlemmerne i den enkelte parcellforening.

1-20 medlemmer vælger 1 kontaktperson.

21-60 medlemmer vælger 2 kontaktpersoner.

Over 60 medlemmer vælger 3 kontaktpersoner.

Fællesanlæg og arealer.

§19.

Stk. 1. Grundejerforeningen drager omsorg for ren- og vedligeholdelse af fællesanlæg og arealer, herunder ledningsanlæg, vej- og stianlæg samt støjvælde 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 storparcels 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. Dette sker ved, at parcellforeningens kontaktmænd modtager skriftlig referat af alle bestyrelses- og kontaktmøder.

Desuden skal bestyrelsen med jævne mellemrum udsende en skriftlig orientering til samtlige i Kolt Haveby boende medlemmer. Denne orientering skal indeholde information om de væsentligste punkter i bestyrelsens arbejde og kan desuden omfatte andre spørgsmål af betydning for området. Bestyrelsen skal tilskynde, at der udgives et periodisk beboerblad i området, og den skriftlige orientering fra bestyrelsen til samtlige medlemmer i området kan eventuelt gives gennem et sådant beboerblad.

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.

Forekommer der spørgsmål, hvorom 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.

§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. 19 maj 2003**, og disse vedtægter erstatter dermed tidligere vedtagne vedtægter.

Bestyrelsen

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 27. maj 2004.

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