

Der indkaldes herved til

ordinær

generalforsamling

i

Grundejerforeningen

Kolt Haveby

Torsdag den 26. maj 2005

Kl. 19.30

i Kolt Forsamlingshus

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 Anitta Späth

Næstformand Svend Åge Johanesson

Kasserer Peter Ravnsbæk

Bestyrelsesmedlem Palle Stausholm

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 26.05.2005

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 Kassere (afg. Peter Ravnsbæk. Modtager genvalg.)
8. Valg af tre bestyrelsesmedlemmer
(afg.Svend Åge Johansson, Niels Juul, Verner Stensgaard, modtager 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 2004 - 31 marts. 2005

I det forløbne år har vi i bestyrelsen og vores tre medarbejdere haft et godt samarbejde, og der er foretaget forskellige forbedringer i GKH. Jeg vil senere komme ind på de vigtigste ting, da medlemmerne løbende har kunnet læse i de udsendte referater fra alle bestyrelsesmøderne, hvad der er sket. I november havde vi inviteret Ango Winther til et bestyrelsesmøde. Inden da havde bestyrelsen været på en vandring rundt i området for at tage nogle billeder af de gang- og cykelstier, som efterhånden er blevet smallere og smallere på grund af dårlig vedligeholdelse. Flere steder ligger kloakdæksler og fliser så højt, at det er uforsvarligt, hvilket også blev påtalt.

Ango Winther kunne kun give os ret og foreslog, at teknisk udvalg fik et møde med chefen for Naturforvaltningen.

Men jeg vil sige, at kommunen er utrolig svær at få et samarbejde med. Det tager tid med telefonopringninger, bare det at få fat i den rigtige person i den rigtige forvaltning eller hvor det nu er man skal henvende sig. Men heldigvis giver vi ikke op så let, så til sidst lykkes det at få rette vedkommende i tale. Men at få et endeligt svar er en udfordring. Jeg kan nævne et eksempel. I øjeblikket arbejdes der på at få at vide, hvem der har vedligeholdelsespligten af asfalten ved børnehaverne på Pilegårdsvej. Dette er ret vigtigt, da der er et stort slid på netop vejen til og fra børnehaverne. Vi håber, at der snart vil komme et endeligt svar fra forvaltningen, da den første henvendelse var for snart et år siden.

Lokalhistorisk Arkiv har fået en del af GKH's gamle dokumenter, som de mener kunne være interessant at bevare for eftertiden. Resten af dokumenterne har bestyrelsen set igennem og ikke fundet værdige til at gemme mere, så de er blevet destrueret af pladmæssige hensyn.

Økonomi

Vi er opmærksomme på den måde GKH's penge bliver forvaltet på. Der investeres forsigtigt – primært i obligationer, men vores portefølje revurderes med jævne mellemrum. Der henlægges regnskabsmæssigt til snekontoen, driftskontoen, vejfonden og uforudsete udgifter.

I år har trækket på specielt vejfonden og investeringsfonden været mærkbart. Vi har som planlagt asfalteret de tre mest nedslidte etaper af de fem resterende som stadig står (stod) med original belægning. En større mundfuld end vi tidligere har kastet os ud i, men økonomisk fordelagtigt. Herudover er der foretaget en væsentlig opdatering af maskinparken, idet Volvoen og Bucheren er blevet erstattet af en firehjulstrukket traktor af nyere dato med redskaber, som kunne erhverves på gode vilkår på et tidspunkt, hvor Bucheren havde nye store udgifter i vente.

Ikke mindst for at 'genrejse' fondene, men også for at følge løn- og prisudviklingen i almindelighed håber bestyrelsen, at generalforsamlingen vedtager et budget for næste år, der balancerer med et årligt kontingent på 2.000 kr.

EDB

GKH's hjemmeside er blevet rigtig flot. Den kunne blive endnu flottere, hvis der var nogle af beboerne, som havde nogle gode ideer til, hvad den mere kunne indeholde.

Der er blevet indkøbt en Cd-brænder, som bl.a. skal bruges til referaterne fra bestyrelsesmøderne og hvad der ellers kunne være interessant at gemme. Derudover er der anskaffet en skuffedisk til sikkerhedskopiering.

Kontoret

Mange henvendelser fra medlemmerne sker på e-maile. Det er rigtig godt, for så kan vedkommende, som har mailet, som regel få et hurtigt svar enten fra Bente eller et bestyrelsesmedlem.

Teknisk udvalg

Niels har haft møde med Naturforvaltningen vedr. den manglende vedligeholdelse af kommunens områder her i Kolt. Der afventer vi et svar fra. Februar og marts, hvor der faldt megen sne og temperaturen tit var under frysepunktet, har været en noget barsk tid for Poulerik og Søren. De har slidt i det fra tidlig morgen til sen nat, og alligevel måtte vi have lidt fremmed hjælp, da vores nye traktor ikke kunne klare den mængde tunge sne, som var faldet i løbet af få timer. Et stort tak til Poulerik og Søren for indsatsen.

Som meddelt i Nyhedsbrevet august 2004, har bestyrelsen besluttet at princippet om almindeligt flertal skal bruges i den enkelte parcel, når der skal ændres ved beplantningen ved vejene, legeområderne og lign. steder. Denne beslutning bruges også i andre tilfælde, medmindre vores vedtægter foreskriver noget andet. Beslutningen skal altid forelægges bestyrelsen skriftligt. Træer som enten ødelægger asfalt/fliser eller som er til direkte ulempe, fældes efter beslutning af teknisk udvalg som ligeledes behandler henvendelser om ovenstående.

Andre anliggender

Vi har løbende kontakt til Fællesrådet, som orienterer os om vigtige tiltag i området. Det kan bl.a. være, hvad der skal ske, når den nye bebyggelse ved Svanlevvej bliver en realitet, og hvordan trafikforholdene på Thorshøjvej vil blive, hvis transportcentret får lov til at bygge ud. Det er jo spørgsmål, som selvfølgelig er interessante for os alle sammen.

Vi vil bede Fællesrådet om at prioritere en overgang med belysning fra Bavnegårdsvej til Koltvej; dette kunne gøres i form af et samarbejde med Hasselager skole, da vi ved, der er afsat penge til sikring af skolevejen generelt i kommunen.

Jeg vil slutte med at sige tak til bestyrelsen, Bente, Poulerik og Søren for et godt samarbejde. Tak skal I have for endnu et år.

På bestyrelsens vegne Anita Späth

Til notater

Grundejerforeningen Kolt Haveby**Kunnerupvej 129, Kolt
8361 Hasselager****Årsregnskab
1. april 2004 til 31. marts 2005****CVR-nr. 84530328**

Bestyrelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen indstiller det foreliggende årsregnskab til generalforsamlingens godkendelse:

Hasselager, den / 2005

Anita Illona Späth

Svend Åge Johanesson

Peter Ravnsbæk

Palle Stausholm

Verner Stensgaard

Jan Nonboe

Niels Juul

Revisionspåtegning

Til Grundejerforeningen Kolt Haveby

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Kolt Haveby for regnskabsåret 2004/2005.

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 2005 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2004 – 31. marts 2005 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Vi har ikke foretaget revision af bestyrelsens forslag til driftsbudget for 2005/2006.

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

Århus, den 20. april 2005

Dansk Revision Viby Århus

Registreret revisionsaktieselskab

Jens Pedersen
Registreret revisor FRR

Resultatopgørelse for 01.04.04 – 31.03.05

	Regnskab		Budget 1.000 kr.
Kontingent m.v.		1.233.400	1.234
Administration:			
Bestyrelshonorar	- 42.000		- 42
Mødeudgifter	- 4.628		- 10
Jurist, revision, konsulent	- 21.613		- 25
Ejendomsskat	- 11.148		- 12
Lys, vand, varme, rengøring	- 13.940		- 17
Kontorhold	- 13.548		- 20
Småanskaffelser	- 3.808		- 8
Databehandling	- 7.838		- 8
Trykning information	<u>- 7.728</u>	- 126.251	<u>- 11</u>
			- 153
Personaleomkostninger:			
Lønninger	- 534.849		- 545
Løntilskud	3.672		0
ATP, pension, lønsumsafgift m.v.	- 103.318		- 105
Feriepengeforskydning	- 6.071		- 5
Øvrige personaleomkostninger	<u>- 10.613</u>	- 651.179	<u>- 15</u>
			- 670
Driftsudgifter:			
Forsikring, vægtafgift	- 48.490		- 50
Maskindrift	- 53.565		- 90
Småanskaffelser/maskinkøb	- 5.347		- 25
Vedligeholdelse ejendom/inventar	- 4.673		- 10
Vedligeholdelse anlæg/veje	- 3.727		- 30
El, Thorshøjparken	<u>- 14.400</u>	- 130.202	<u>- 13</u>
			- 218
Driftsresultat		325.768	193
Renter m.v.:			
Renteindtægter/afkast værdipapirer	42.776		30
Renteudgifter/kurstab værdipapirer	<u>- 7.097</u>	35.679	<u>0</u>
			30
Resultat før henlæggelser		361.447	223
Andel af renter m.v.:			
Vejanlæg	35.679		30
Vejanlæg/kontingentregulering	<u>64.800</u>	100.479	<u>65</u>
			95
Resultat efter bundne henlæggelser		260.968	128
Foreslås fordelt således:			
Vejanlæg	100.000		40
Investeringer	80.000		40
Snerydning	50.000		30
Overføres til egenkapital	<u>30.968</u>	<u>260.968</u>	<u>18</u>
			<u>128</u>

Balance

Aktiver pr. 31. marts 2005

Ejendom (vurdering 01.10.04)		610.000
Maskiner:		
Saldo 01.04.2004	339.000	
Tilgang, netto	174.500	
Nedskrivning	<u>- 11.900</u>	501.600
Værdipapirer:		
Nordea Invest Direct, 5.504 stk. til anskaffelsessum (kursværdi 31/3-05, 564.710)	616.448	
Nordea Bank, 127 stk. til anskaffelsessum (kursværdi 31/3-05, 7.441)	<u>4.735</u>	621.183
Tilgodehavender:		
Oliebeholdning	7.688	
Forudbetalte omkostninger	31.712	
Periodiseret rente	<u>2.996</u>	42.396
Likvide beholdninger:		
Kasse	590	
BG Bank	10.985	
Nordea, konto nr. 9270 197 812	72.656	
Nordea, konto nr. 9274 409 844	<u>674.653</u>	<u>758.883</u>
Aktiver i alt		<u>2.534.062</u>

Balance

Egenkapital:

Vejanlægsmidler:

Saldo 01.04.04	1.794.454		
Henlagt 04/05	200.479		
Anvendt 04/05	<u>- 755.419</u>	1.239.514	

Investeringsmidler:

Saldo 01.04.04	186.897		
Henlagt 04/05	80.000		
Anvendt 04/05	<u>- 174.500</u>	92.397	

Snerydning:

Saldo 01.04.04	37.946		
Henlagt 04/05	50.000		
Anvendt 04/05	<u>- 36.771</u>	51.175	

Fri Egenkapital:

Saldo 01.04.04	699.099		
Resultat 04/05	30.968		
Anvendt investeringsfond	174.500		
Nedskrivning maskiner	- 11.900		
Regulering ejendomsværdi	<u>80.000</u>	<u>972.667</u>	2.355.753

Gæld:

Skyldig ATP, A-skat m.v.		39.128	
Feriepengeforpligtelse		88.348	
Andre kreditorer		<u>50.833</u>	<u>178.309</u>

Passiver i alt

2.534.062

Anlægskartotek pr. 31.03.2005

	Oprindelig anskaf.sum/ <u>vurdering</u>	Afskrivning <u>tidligere år</u>	Årets <u>køb/salg</u>	Årets <u>Afskrivning</u>	Saldo <u>31.03.05</u>
Bucher med tilbehør	437.398	-429.398		0	8.000
Ukrudtsbørste	65.000	-63.000		0	2.000
Volvo og kost	35.000	-30.000	-52.500	47.500	0
Marksprøjte	1.000	-1.000			0
Solus påhængsvogn	10.000	-8.000		0	2.000
Saltpreder	30.537	-30.537	-10.000	10.000	0
Flishugger	47.780	-41.780		-4.000	2.000
01/02 Brugt kost m. nye børster	22.500	-22.500			0
02/03 John Deere 1565 wd parkklipper	360.000	-72.000		-36.000	252.000
02/03 1,5m kost svingbar	35.000	-7.000		-3.500	24.500
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 Saltspreder	2.500	-2.500			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	-21.500	193.500
04/05 Løvsuger			22.000	-4.400	17.600
04/05 Navtek vogn			3.125	Straksafs.: -3.125	0
I alt	1.107.526	-768.526	177.625	-15.025	501.600

Til notater

Noter til regnskabet 2004/2005

Kontingent mv.	Kr. 1.231.200
Kontingent 648 medlemmer á kr. 1.900	Kr. 1.231.200
Indskud Kr.1.000	
Gebyrer oa.	Kr. 1.200
Jurist, revision, konsulent	kr. 21.613
Revision, årsregnskab mv.	kr. 20.300
Edb-konsulent	kr. 1.313
Maskindrift	kr. 53.565
Reparation og vedl. John Deere kr. 8.364	
Reparation og vedl. Bucher kr. 1.095	
Reparation og vedl. Fendt	kr. 2.713
Reparation og vedl. andre	kr. 3.059
Reserve dele, olie mv.	kr. 9.677
Leje maskiner	kr. 4.469
Brændstof	kr. 24.188
Småanskaffelser/maskinkøb kr. 5.347	
Navtek vogn	kr. 3.125
Øvrige småanskaffelser	kr. 2.222
Det budgetterede løvsug er finansieret af investeringsmidlerne med kr 22.000	
Vedligehold anlæg/veje kr. 3.727	
Græs og planter	kr. 2.474
Øvrigt	kr. 1.253

Der var budgetteret med litleje samt enkelte større planter/træer. Dette blev ikke realiseret i år.

Grundejerforeningen Kolt Haveby

Forslag til budget for 2005/2006

Realiseret 2004/2005 Budget 2005/2006
(afrundet)

Kontingent mv.	1.233.400	1.296.000
Administration:		
Bestyrelseshonorar	42.000	49.000
Mødeudgifter	4.600	10.000
Jurist, revision, konsulent	21.600	25.000
Ejendomsskat	11.100	13.000
Lys, vand, varme	14.000	17.000
Kontorhold	13.600	20.000
Småanskaffelser	3.800	8.000
Databehandling	7.800	9.000
Nyhedsbrev	7.700	12.000
Administration i alt	126.200	163.000
Personaleomkostninger:		
Lønninger	534.800	560.000
Løntilskud	-3.600	
ATP, lønsumsafgift m.v.	103.300	110.000
Feriepengeforskydning	6.100	5.000
Øvrige personaleomkostninger	10.600	15.000
Personaleomkostninger i alt	651.200	690.000
Driftsudgifter:		
Forsikring, vægtafgift	48.500	55.000
Maskindrift	53.600	70.000
Småanskaffelser	5.300	30.000
Vedl. Ejendom/inventar	4.700	10.000
Vedl. Anlæg/veje	3.700	35.000
EI, Thorshøjparken	14.400	15.000
Driftsudgifter i alt	130.200	215.000
Renter mv.	35.700	20.000
Resultat før henlæggelser	361.500	248.000

Fordeling:

Vejanlæg/renter	35.700	20.000
Vejanlæg/kontingentregulering	64.800	64.800
Resultat efter bundne henlæggelser	261.000	163.200

Som fordeles således:

Vejanlæg	100.000	60.000
Investeringer	80.000	50.000
Snerydning	50.000	30.000
Overføres til egenkapital	31.000	23.200
Resultatfordeling i alt	261.000	163.200

Noter til budget 2005/2006

Kontingent mv. kr 1.296.000

Kontingent 648 medlemmer á kr 2.000

Heraf bundet til henlæggelse vejfond kr 64.800

Bestyrelseshonorar kr 49.000

Honoraret har været uændret siden 1993.

Personaleomkostninger kr 690.000

Aflønning af vort personale sker iflg. overenskomst.

Herudover arbejdsbeklædning og værnemidler.

Vedligehold anlæg/veje kr 35.000

Flere træbomme ved stier trænger til udskiftning; 3-4 sæt i år.

Herudover håber vi på at kunne nyplante på en vedligeholdelsesvenlig måde.

Renter mv. kr 20.000

Meget forsigtigt estimat efter at vore vejanlægs- og investeringsmidler har tjent deres formål i det netop afsluttede regnskabsår.

Til notater

**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 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 truffede 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 områdedeclaration lyst 27.05.1975, områdedeclaration lyst 18.04.1978 og områdedeclaration 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 parcelforening.

§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 tvivls-spørgsmål vedrørende sagernes behandlings-måde og stemmeafgivning. Om fornødent kan en hjælpedirigent vælges af generalforsamlin-gen.

Stk. 2. Hvert medlem har to stemmer for hver grund han ejer, dog kan intet medlem afgive mere end 10 stemmer, uanset hvor mange grun-de 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 passe-rede føres en protokol, der underskrives af diri-genten og formanden, hvorefter denne har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 7. På generalforsamlingen har ethvert med-lem 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 de-klaration lyst 27. maj 1975, lokalplan 90, lokal-plan 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 vedta-ges 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 be-myndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens be-slutning.

Bestyrelsen

§12.

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

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger bestyrel-sens formand og kasserer.

Stk. 3. Den valgte bestyrelse konstituere i øv-rigt 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 kasseren 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 parcelforeningen dannet. Ligeledes kan beboerne, når halvdelen af parcellerne i en storparcel er bygget, stifte parcelforeningen og anmelde dette til grundejerforeningens bestyrelse.

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

Stk. 5. Parcelforeningerne afgør selv deres organisationsform. Dog må ingen vedtægter stride mod grundejerforeningens vedtægter eller lyste deklamationer.

Stk. 6. Parcelforeningerne 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 parcelforeningens generalforsamling.

Stk. 7. Parcelforeningerne er pligtig at udpege en kontaktmænd.

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

Stk. 9. Parcelforeningerne vælger et antal medlemmer til kontaktmøderne i forhold til medlemmerne i den enkelte parcelforening. 1-20 medlemmer vælger 1 kontaktmænd. 21-60 medlemmer vælger 2 kontaktmænd. Over 60 medlemmer vælger 3 kontaktmænd.

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. Parcelforeningerne forestår administrationen samt ren- og vedligeholdelse af de til de enkelte storparceller knytte de 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 parcelejer 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 førstkommande 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

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 kaffe bedes du tilmelde dig på kontoret enten med denne side eller på telefon 8628 4575 senest den 24 maj 2005 inden kl. 12:00

Sæt X i feltet

Det er her hvis du vil have kaffe.

Venlig hilsen
Bestyrelsen for GKH

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 26. maj 2005.

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