

Der indkaldes herved til
ordinær
generalforsamling i
Grundejerforeningen

Kolt Haveby

Mandag den 22. maj 2023

Kl.19.30

**Folkehuset Kolt-Hasselager,
Kunnerupvej 196**

8361

Hasselager

Ordensreglement for Grundejerforeningen Kolt Haveby

Det er god naboadfærd

at udvise hensyn til andre beboere

at være med til at skabe god trivsel og et godt og sikkert miljø for alle i området

at drage omsorg for, at hver enkelt parcel fremstår pæn og ryddelig

at være med til at holde fællesarealer fri for affald

Færdselsforhold:

- Færdsel i grundejerforeningens område er omfattet af de almindelige regler i færdselsloven
- På stam - og boligveje er den maksimale hastighed for motorkøretøjer 30 km/t

Parkering:

- Motorkøretøjer på mere end 3500 kg må ikke parkere i grundejerforeningens område (bortset fra af- og pålæsning)
- Parkering af motorkøretøjer er forbudt på sti, gang, græs- og fællesarealer (torvearealer) samt på brandveje
- Trailere, både og campingvogne må ikke parkeres på vejene, græs og fællesarealerne samt på vende- og parkeringspladserne

Renholdelse:

- Den enkelte grundejer drager omsorg for, at hans parcel fremstår i pæn og vel vedligeholdt stand
- Grundejerne er forpligtet til at holde grøn rabat ved skel fri for sten, grene og andet affald, der kan genere græsslåningen
- Grundejerne skal renholde (fejle, rydde sne og gruse eller salte) tilliggende fortov, således at fodgængere kan færdes risikofrit.
- Den enkelte grundejer har ansvaret for at renholde fortov og kørebanen mellem egen kantsten og vejmidten jf. vedtægternes §19 stk. 5 og 6

Hunde:

- Hunde skal føres i snor i grundejerforeningens område
- Hundens efterladenskaber skal samles op
- ”Hundeposer” må ikke efterlades på grundejerforenings arealer

Træer og buske:

- Grundejernes egen beplantning langs veje og stier, som han selv er pligtig at vedligeholde, skal beskæres, så det hverken generer forbipasserende eller gartnerens kørsel med arbejdsredskaber
- Fællesarealer skal holdes fri for grene og andet affald

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling, den 28. maj 2019

Praktiske oplysninger:

Medlemmer, der 8 dage forud for generalforsamlingen er i restance til grundejerforeningen, er ikke valgbare og kan ikke deltage i generalforsamlingen. (§6 stk. 7.)

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.)

Intet medlem kan dog stemme i henhold til mere end én fuldmagt. (§10, stk. 4.)

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning. (§8 stk. 6.)

Bestyrelsen består af:

Niels Juul, formand

Lars Winther, næstformand

Stefan Andersen, kasserer

Søren Klemensen

Mogens Borup

Svend Åge Johansson

Kathe Isaksen

Ansatte:

Bente Jensen, sekretær

Jørn Stecher, gartner

Grundejerforeningens hjemmeside: www.gkh.dk

Mail adresse: gkh@gkh.dk

Tlf. 86 28 45 75

Kontortid: tirsdag og torsdag kl. 8.00-12.00

Bestyrelsen opfordrer til, at medlemmerne oplyser mailadresse til kontoret, så vil kommende referater og nyheder blive tilsendt.

Dagsorden – ordinær generalforsamling den 22. maj 2023.

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetæller.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab for regnskabsåret 2022/2023, underskrevet af bestyrelse og revisor.
5. Rettidigt indkomne forslag.
6. Fremlæggelse af budget for regnskabsåret 2023-24, og fastsættelse af kontingent med forventet stigning på 250 kr., samt de i §6, stk. 5, omtalte gebyrer.
7. Valg af kasserer. Stefan Andersen, modtager genvalg.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:
Lars Winther, modtager genvalg. Svend Aage Johansson, modtager genvalg.
Mogens Borup, modtager ikke genvalg.
9. Valg af suppleanter: Rene Vilhelmsen (1. Suppl.), Christian Rod (2. Suppl.).
10. Valg af bilagskontrollanter (Henning Granslev og Palle Stausholm) samt bilagskontrollantsuppleant (Carsten Frandsen).
11. Valg af revisor (Revisionsinstituttet), samt suppleant (Kovsted og Skovgård).
12. Eventuelt, (herunder kan der ikke sættes forslag under afstemning).

Formandens beretning for 2022-2023 i Grundejerforeningen Kolt Haveby

Så gik endnu et foreningsår. Vi har holdt 10 bestyrelsesmøder, som vi plejer, samt en områdevandring i august måned, derudover har vi behandlet indkomne forslag og klager efter bedste evne.

Vi har i løbet af budgetåret erstattet asfaltbelægninger i nogle overkørsler på Bavnegårdsvej i etape 9 med græsarmeringsfliser. På Pilegårdsvej i etape 5 har vi udskiftet fliser samt renoveret den eksisterende plantestensmur mellem nr. 175 og 177. I etape 8 (rækkehusene) Pilegårdsvej er der blevet etableret 18 nye P-pladser, som har været savnet i mange år. Også i dette foreningsår er der blevet fældet rigtig mange træer. Største projekt var i etape 5, Pilegårdsvej, hvor der blev fældet ca. 70 træer. Disse var blevet meget store og var efterhånden begyndt at gøre stor skade på vores flise- og asfaltbelægning. Det er samtidig besluttet, at der vil blive genplantet 10 nye træer i området, hvor det ikke vil gøre skade på vores belægning.

Vinteren 2022-2023 har været nogenlunde mild, men vi var dog noget udfordret omkring jul, hvor vi blev ramt af et isslag, som faldt sammen med tømning af affaldsbeholdere, og hvor Kredsløb først fik tømt dem ugen efter.

Vi har også i sommeren 2022 haft hjælp fra ekstern anlægsgartner til græsslåning, da vores egen gartner ellers skal bruge al sin tid på græsslåning og således ikke kan nå de andre opgaver, der også skal tages vare på, samt at der også i perioden skal afvikles ferie. Vi har for den kommende sæson lavet aftale med ekstern anlægsgartner om at slå græsset i lighed med sidste år, hvor græsset bliver slået hver 9. dag.

Sidste år valgte vi at investere i en fejesuge-maskine til fejning af vores veje, stier og langs kantsten. Et arbejde vi førhen har fået udført af ekstern entreprenør. Ved købet var det vores forventning, at hele vores område ville få et kvalitetsløft med hensyn til ukrudt langs kantsten, hvilket har været et stort ønske fra rigtig mange, og jeg synes også, vi er kommet godt i mål med det.

Vi har i foreningsåret været udfordret på vores økonomi, da vi må konstatere, at priserne på mange af vores indkøb er steget rigtig meget på grund af inflationen. Det gælder blandt andet store stigninger på el og brændstof til vores maskiner. Til slut en tak til Bente og Jørn for deres altid loyale indstilling til deres arbejde for grundejerforeningen samt en tak til bestyrelsen for deres indsats på bestyrelsesmøderne.

På bestyrelsens vegne

Niels Juul

Indkomne forslag til generalforsamlingen.

§6

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.

Erstattes med

NY stk. 3 Ved nye områders tilslutning til grundejerforeningen betaler ejeren af den eller de nye grunde et indskud til foreningen på kr. 3000,00 pr. grund. Indskuddet skal være betalt senest 1 mdr. efter tilslutningen.

§6

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

Erstattes med

NY stk. 4 Indbetaling af kontingent skal ske til den af foreningen anviste bankkonto.

§6

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. 200. Er beløbet ikke modtaget senest 10 dage senere, udsendes 2. rykker med et ekstra rykkergebyr på kr. 200. 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.

Erstattes med

NY stk. 5 Er et medlem mere end 5 dage i restance til foreningen, udsendes 1. rykker, samtidig med at der opkræves et rykkergebyr på kr. 200. Er beløbet ikke modtaget senest 10 dage senere, udsendes 2. rykker med ekstra rykkergebyr på kr. 200. 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.

Ri
Haslegårdsvej 8-12
8210 Aarhus V
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Grundejerforeningen Kolt Haveby

Årsregnskab for 2022/23

Kunnerupvej 129
8361 Hasselager
CVR-nr. 84 53 03 28

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	9
Ledelsespåtegning	10
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	11
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
Balance 31. marts	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.

Foreningsoplysninger

Foreningen

Grundejerforeningen Kolt Haveby
Kunnerupvej 129
8361 Hasselager

Telefon: 86 28 45 75
Hjemmeside: www.gkh.dk
E-mail: gkh@gkh.dk

CVR-nr.: 84 53 03 28
Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Hjemsted: Hasselager

Bestyrelse

Niels Juul, formand
Lars Winther, næstformand
Stefan Andersen, kasserer
Kathe Isaksen
Søren Klemensen
Mogens Borup
Svend Åge Johansson

Revision

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Haslegårdsvej 8-12
8210 Aarhus V

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 1. april 2022 - 31. marts 2023 for Grundejerforeningen Kolt Haveby.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik, foreningens vedtægter og den valgte regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 2. maj 2023

Bestyrelsen:

Niels Juul
formand

Lars Winther
næstformand

Stefan Andersen
kasserer

Kathe Isaksen

Søren Klemensen

Mogens Borup

Svend Åge Johansson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Kolt Haveby

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Kolt Haveby for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik, foreningens vedtægter og den valgte regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med god regnskabsskik, foreningens vedtægter og den valgte regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår at regnskabet udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik, foreningens vedtægter og den valgte regnskabspraksis.

Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Grundejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik, foreningens vedtægter og den valgte regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at opløse foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften.
Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.
Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningens ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 2. maj 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for foreningen er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik, foreningens vedtægter og den valgte regnskabspraksis.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til- eller fraflyde foreningen, og aktivets og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med grundejerforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Kontingentindtægter

Kontingentindtægter indregnes i resultatopgørelsen på opkrævelsetidspunktet.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af grundejerforeningen, herunder forsikring, administration samt reparation og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og -omkostninger vedrørende regnskabsåret indgår i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på ejendommen, idet ejendommens nettorealiseringspris anses for at være højere end ejendommens kostpris. Ejendommens nettorealiseringsværdi påvirkes ikke af en løbende anvendelse af ejendommen, da ejendommen anvendes som domicilejendom uden nævneværdigt slid som følge af brugen. Ejendommens stand opretholdes ligeledes ved løbende vedligeholdelse. Det vurderes derfor, at der ikke er behov for en periodisering af en nedskrivning på ejendommen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Af- og nedskrivninger opgøres med hensyntagen til eventuel restværdi og fordeles lineært over brugstiden, der udgør:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdipapirer

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

Varebeholdninger

Oliebeholdning er optaget til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

I periodeafgrænsninger indregnes betalinger i regnskabsåret vedrørende omkostninger i det efterfølgende år.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut og kassebeholdning.

Egenkapital

Egenkapitalen udviser foreningens egenkapital ved starten af året og årets bevægelser på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Henlæggelser

Der foretages henlæggelser til vejfond m.v. under foreningens egenkapital. Henlæggelserne foretages via resultatdisponeringen. Anvendelse af omkostninger vedrørende de henlagte midler føres direkte på egenkapitalen under de henlagte midler.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Regnskab 2022/23 kr.	Budget 2022/23 kr.1.000 (ej revideret)
Kontingentindtægter m.v.	2.088.400	2.086
Bestyrelshonorar	-66.000	-77
Mødeudgifter	-3.800	-3
Jurist, revision og konsulent	-19.247	-29
Ejendomsskat	-16.345	-17
Lys, vand, varme og rengøring	-57.123	-44
Kontorhold	-17.877	-23
Småanskaffelser	-22.729	-5
Databehandling	-24.634	-21
Trykning information	-4.341	-6
Administration	-232.096	-225
Lønninger	-540.776	-919
Refusion sygedagpenge	0	0
ATP, pension, lønsumsafgift m.v.	-92.084	-48
Feriepenge og ferietillæg	-20.390	-5
Øvrige personaleomkostninger	-265.763	-26
Personaleomkostninger	-919.013	-998
Forsikring og vægtafgift	-43.585	-42
Maskindrift	-176.538	-171
Småanskaffelser/maskinkøb	-13.017	-11
Snerydning/saltning	-19.265	-35
Vedligeholdelse ejendom/inventar	-4.146	0
Vedligeholdelse legepladser	-25.187	-32
Vedligeholdelse anlæg/veje	-425.334	-283
El, Thorshøjparken	-5.200	-5
Driftsudgifter	-712.272	-579
Driftsresultat	225.019	284



Resultatopgørelse 1. april - 31. marts - fortsat

	Regnskab 2022/23 kr.	Budget 2022/23 kr.1.000 (ej revideret)
Renteindtægter/afkast, værdipapirer	5.180	5
Negativ rente	-285	-12
Andel af renter m.v.	4.895	-7
Resultat før henlæggelser	229.914	277
Vejanlæg/renter	-4.895	
Vejanlæg/kontingentregulering	-195.600	196
Fordeling	-200.495	196
Resultat efter bundne reserver	29.419	81
Foreslås fordelt således:		
Vejmidler	0	0
Investeringer	80.000	60
Snerydning	0	10
Aktivitetsfond	70.000	10
Overføres til egenkapital	-120.581	1
	29.419	81



Balance 31. december

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
AKTIVER		
Ejendom	<u>680.000</u>	<u>680.000</u>
Saldo 1. april	678.942	
Tilgang, netto	141.602	
Afskrivning på maskiner	<u>-113.403</u>	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>707.141</u>	<u>678.942</u>
Nordea Invest Mellemlange Obligationer 3.238 stk. til kursværdi (anskaffelsessum kr. 616.448)	<u>462.710</u>	
Værdipapirer	<u>462.710</u>	<u>498.004</u>
Oliebeholdning	6.546	
Andre tilgodehavende	12.149	
Periodeafgrænsningsposter	<u>20.360</u>	
Tilgodehavender	<u>39.055</u>	<u>31.089</u>
Kasse	21	
Nordea, konto nr. 9270 197 812	127.643	
Nordea, konto nr. 5368 272 126	348	
Nordea, konto nr. 9274 409 844	<u>956.415</u>	
Likvide beholdninger	<u>1.084.427</u>	<u>1.081.146</u>
Aktiver i alt	<u>2.973.333</u>	<u>2.969.181</u>



Balance 31. december

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
PASSIVER		
Saldo 1. april	1.568.164	
Henlagt i regnskabsåret	200.495	
Anvendt i regnskabsåret	<u>-132.983</u>	
Vejmidler	<u>1.635.676</u>	<u>1.568.164</u>
Saldo 1. april	338.147	
Henlagt 2022/23	80.000	
Anvendt 2022/23	<u>-147.852</u>	
Investeringsmidler	<u>270.295</u>	<u>338.148</u>
Saldo 1. april	75.000	
Henlagt 2022/23	0	
Anvendt 2022/23	<u>0</u>	
Snerydning	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
Saldo 1. april	46.292	
Henlagt 2022/23	70.000	
Anvendt 2022/23	<u>-64.734</u>	
Aktivitetsfond	<u>51.558</u>	<u>46.292</u>
Saldo 1. april	269.579	
Resultat 2022/23	-120.581	
Frigivet investeringsmidler	693.387	
Kursregulering af værdipapirer	0	
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>-119.653</u>	
Fri egenkapital	<u>722.732</u>	<u>850.407</u>
Egenkapital i alt	<u>2.755.261</u>	<u>2.878.011</u>



Balance 31. december - fortsat

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
PASSIVER		
Skyldig ATP, A-skat m.v	39.052	
Feriepengeforpligtelse	30.278	
Andre kreditorer	148.742	
	<u>218.072</u>	<u>91.170</u>
Gældsforpligtelser		
	<u>218.072</u>	<u>91.170</u>
Passiver i alt	<u>2.973.333</u>	<u>2.969.181</u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Kunnerupvej 129 med nom. Kr. 600.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 680.000. Der er pr. 31. marts 2023 ikke gæld til kreditinstitut.

Grundejerforeningen Kolt Haveby Budgetforslag for 2023/2024

	Budget 2023/2024		Budget 2022/2023	
Kontingent mv.	kr	2.252.850	kr	2.086.400
Administration:				
Bestyrelseshonorar	kr	77.000	kr	77.000
Mødeudgifter	kr	3.900	kr	3.000
Jurist, revision, konsulent	kr	27.500	kr	29.500
Ejendomsskat	kr	17.000	kr	17.000
Lokaleomk. Incl. lys, vand, varme	kr	55.950	kr	44.000
Kontorhold	kr	25.300	kr	22.900
Småanskaffelser	kr	5.000	kr	5.000
Databehandling	kr	25.000	kr	21.000
Generalforsamlings indkaldelse	kr	5.000	kr	6.000
Administration i alt	kr	241.650	kr	225.400
Personaleomkostninger:				
Lønninger	kr	632.947	kr	598.950
Vikarbureau	kr	370.000	kr	320.000
Lønrefusion	kr	-	kr	-
ATP, lønsumsafgift m.v.	kr	49.342	kr	48.508
Feriepengeforskydning	kr	5.000	kr	5.000
Øvrige personaleomkostninger	kr	25.211	kr	25.242
Personaleomkostninger i alt	kr	1.082.500	kr	997.700
Driftsudgifter:				
Forsikring, vægtafgift	kr	41.080	kr	42.000
Maskindrift	kr	210.800	kr	170.800
Småanskaffelser	kr	12.000	kr	11.500
Snerydning/saltning	kr	35.000	kr	35.000
Vedl. Legepladser o.l.	kr	17.900	kr	32.900
Vedl. Anlæg/veje	kr	333.500	kr	282.500
EI, Thorshøjparken	kr	5.500	kr	4.500
Driftsudgifter i alt	kr	655.780	kr	579.200
Renter:				
Renter/afkast. investering	kr	5.000	kr	5.000
Renter driften	kr	-	kr	(12.000)

Renter i alt	kr	5.000	kr	(7.000)
Resultat før henlæggelser	kr	277.920	kr	277.100
Fordeling:				
Vejanlæg/renter	kr	5.000	kr	-
Vejanlæg/kontingentregulering	kr	195.600	kr	195.600
Investeringsfond/kontingentregulering				
Resultat efter bundne henlæggelser	kr	77.320	kr	81.500

Som fordeles således:

Vejanlæg	kr	12.500	kr	30.000
Investeringer	kr	52.000	kr	30.000
Snerydning	kr	-	kr	10.000
Aktivitetsfond	kr	10.000	kr	10.000
Overføres til egenkapital	kr	2.820	kr	1.500
Resultatfordeling i alt	kr	77.320	kr	81.500

Noter til budget 2023/2024

Kontingent mv. kr 2.220.200

Kontingent 653 medlemmer á kr 3.400 kr 2.220.200

Heraf bundet til henlæggelse i fond kr 195.600

Rykkergebyrer: 1. og 2. rykker kr 200,00

Jurist, revision, konsulent kr 27.500

Revision kr 27.500

Personaleomkostninger kr 1.082.500

Aflønning af vort personale sker iflg. aftale. Incl. estimeret udbetaling af overtid for vinter

Herudover ATP, lønsumsafgift, arbejdsbeklædning og værnemidler.

Maskindrift kr 210.800

Vi har haft større brændstof- og reparationsudgifter som tages ind i budgettet.

Småanskaffelser kr 12.000

Ingen specielle forventninger i år.

Snerydning/saltning kr 35.000

Vedligehold anlæg/veje kr 333.500

Bavnegårdsvej 173/179 - dræn kr 50.000

4 Regnvandsbrøndriste udskiftes kr 40.000

Fjernelse af stube kr 62.500

Etablering af træer etape 5 kr 51.000

Optegning parkering Torshøjparken	kr	50.000
Øvrig vedligehold	kr	80.000

Hvad er en parcellforening? Den kan betegnes som værende en lille grundejerforening i den store grundejerforening – Grundejerforeningen Kolt Haveby.

Hvorfor er der parcellforeninger i Grundejerforeningens regi? Det er en reminiscens fra 70'erne. Alt skulle dengang decentraliseres, hvorfor så mange beslutninger som muligt, skulle træffes i så små enheder som muligt. Nærdemokratiet var i højsædet.

Grundejerforeningen er opdelt i 46 parcellforeninger. I henhold til vedtægternes §18 dannes der for hver storparcel en parcellforening. En storparcel består oftest af de parceller, der har vejadgang til samme boligvej (stikvej). En parcellforening omfatter typisk 10 til 15 parcel-husejere.

Som udgangspunkt påhviler der den enkelte parcellforening de samme arbejdsopgaver, som der påhviler Grundejerforeningen. Blot i mindre målestok.

Parcellforeningen skal ren- og vedligeholde de grønne områder og de interne fællesarealer (torvearealer), som er knyttet til den enkelte storparcel. Du og dine naboer skal således beskære, klippe træer, buske og krat på jeres fællesarealer, således at de fremstår i vel vedligeholdt stand.

Græsarealer, der er beliggende i en parcellforenings område, bliver slået af Grundejerforeningen (eller en underleverandør) i det omfang, at græsarealet er egnet til ”maskin-klipping”. Vi flytter ikke havemøbler og lignende ”genstande” inden græsset slås.

Af ansvars- og forsikringsmæssige årsager besluttede Grundejerforeningens bestyrelse i 2011, at parcellforeningerne ikke måtte opretholde eksisterende eller oprette ny legepladser, medmindre parcellforeningen overholder visse nærmere angivne bestemmelser. Parcellforeningen skal påse og har ansvaret for, at der årligt afholdes et lovpligtigt eftersyn foretaget af et autoriseret firma. Parcellforeningen afholder selv omkostningen herved, samt de reparationsudgifter, som eftersynet måtte afstedkomme. Parcellforeningens skal påse, at der er tegnet de nødvendige forsikringer til dækning af uheld på legepladsen, som parcellforeningen måtte være ansvarlig for. Undlader man at tegne forsikring, hæfter de enkelte beboere på vejen personligt og solidarisk for uheld, der skyldes fejl og/eller mangler ved legepladsen.

Grundejerforeningen skal have kopi af den årlige rapport samt dokumentation for, at eventuelle fejl er udbedret, samt dokumentation for, at der er tegnet de nødvendige forsikringer.

Parcellforeningen fjerner for egen regning og risiko legepladsen, hvis den ikke kan godkendes eller hvis man af andre årsager ønsker, at den ikke skal benyttes.

Grundejerforeningen henviser til vore to godkendte legepladser på Oasen og Solvangen.

Senest revideret i marts 2022.

Oversigt over etaper:

Etape 1	Kunnerupvej 80 - 168
Etape 2	Kolt Østervej 2 – 74
Etape 3	Kolt Kirkevej 2 – 88
Etape 4	Pilegårdsvej 1 – 87
Etape 5	Pilegårdsvej 89 – 271
Etape 6	Kunnerupvej 1 – 73
Etape 7	Pilegårdsvej 130 – 272
Etape 8	Pilegårdsvej 32 – 120
Etape 9	Bavnegårdsvej 1 – 117
Etape 10	Bavnegårdsvej 121 – 207
Etape 11	Bavnegårdsvej 68 – 160
Etape 12	Bavnegårdsvej 30 – 66
Etape 13	Bavnegårdsvej 2 – 28
Etape 14	Kunnerupvej 2 – 30
Etape 15	Pilegårdsvej 2 – 26
Etape 16	Kunnerupvej 83 - 97

Grundejerforeningen Kolt Haveby GKH vedtægter

Navn, hjemsted og formål

§1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Kolt Haveby.

§2.

Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune under retten i Aarhus, 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 17.06.1980 (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/hun ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge i én årlig rate i juli måned. Skæringsdato 1. april, 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 nye 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. 200. Er beløbet ikke modtaget senest 10 dage senere, udsendes 2. rykker med ekstra rykkergebyr på kr. 200. 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 Aarhus kommune. Denne indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen opførte adresse.

Stk. 2. Såfremt ekstraordinære omstændigheder (forsamlingsforbud el. lign.) medfører, at det er umuligt at afholde fysisk generalforsamling, bemyndiges bestyrelsen til at beslutte, at generalforsamling kan afholdes virtuelt. Indkaldelse til en sådan generalforsamling sker, som anført i §8, stk. 1.

Stk. 3. Det påhviler det enkelte medlem at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk. 4. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert medlem samtidig med indkaldelsen.

Stk. 5. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. april.

Stk. 6. 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. Valg af referent og stemmetæller.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
5. Rettidigt indkomne forslag.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent samt de i §6, stk. 5. omtalte gebyrer.
7. Valg af formand eller kasserer.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af suppleanter.
10. Valg af bilagskontrollanter samt bilagskontrollantsuppleant.
11. Valg af revisor samt suppleant.
12. 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 personligt 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 simpelt 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 konstituerer 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 afgang formanden og to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. I de ulige år afgang 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 kontor-assistent 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. Generalforsamlingen vælger to bilagskontrollanter plus en suppleant af foreningens midte for ét år. Disses opgaver er via stikprøver, at undersøge de reviderede regnskabsbilags kvalitet (valitets-vurdering) og udarbejde revisions-beretning til generalforsamlingen.

Stk. 4. I regnskabet hensættes hele foreningens positive forrentning til vejanlægsmidlerne/ vejfonden. Af kontingentet hensættes minimum 300 kr. pr. parcelkontingent til mindst en af foreningens fonde.

§16.

Foreningens regnskabsår er fra 1. april til 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. Midler til opsparingsformål investeres i obligationer eller obligationsinvesteringsforeninger.

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. 150.000 kr. hvorfra der betales regninger (attesteret efter §17 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 kan udpege en kontaktperson og afgør selv deres vedtægter og organisationsform. Dog må ingen stride mod grundejerforeningens vedtægter eller lyste deklarerationer. Hvis en parcelforening ikke organiserer sig, ændrer det ikke på den enkelte parcells tilknytning til grundejerforeningen. Parcelforeningerne er frivillige fra beboernes side. Grundejerforeningen kan dog henvende sig til beboerne i én parcelforening vedrørende helt lokale forhold, uanset organiseringen.

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. Såfremt der ønskes gennemført ændringer ved beplantning ved vejene, legeområderne og andre lignende steder, der hører 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.

Stk. 8. Det er alene grundejerforeningens bestyrelse der afgør, hvorvidt der skal genplantes vejtræer på boligvejene i parcelforeningernes område.

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 parcelejere 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 orientere foreningens medlemmer via hjemmesiden www.gkh.dk 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.

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, 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.

§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. 24. maj 2022**, og disse vedtægter erstatter dermed tidligere vedtagne vedtægter.

Til notater.

Til notater.

FULDMAGT

Undertegnede

navn

giver herved fuldmagt til, at

navn.....

adresse.....

må afgive stemme på mine vegne på generalforsamlingen.

Kolt, den

.....

Underskrift

ADGANGSKORT

Stemmesedler udleveres mod forevisning af dette adgangskort.

Der kan stemmes i henhold til fuldmagt.
(se vedtægterne § 10, stk. 4).