

grundejerforeningen Troldhøj/Solhøj's
skemyplass

Matr.nr. 291b, 291c, 291d, 291e, 291f, 291g, 291h,
291i, 291k, 291l, 291m, 291n, 291o, 291p, 291q, 291r,
291s, 291t, 291u, 291v, 291x, 291y, 291z, 291æ, 291ø,
291aa, 291ab og 291av, 291ac og 291ax, 291ad og 291 ay,
291ae, 291af og 291az, 291ag og 291aæ, 291ah og 291aø,
291ak og 291ba, 291ai, 291al og 291bb, 291am og 291bc,
291an, 291ao og 291bd, 291ap og 291be, 291aq og 291bf,
291ar, 291as og 291bg, 291at og 291bh, 291au og 291bi
Gl. Haderslev, Gl. Haderslev

ANMELDER:

AggerBergDrews Advokater
Nørregade 23-25
DK 6100 Haderslev
Tlf. 74 52 62 33
Fax: 74 52 67 71

ORIGINAL 165693 02 0000.0009 25.06.2009 TA
1.400,00 K

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Troldhøj/Solhøj

som vedtaget på den stiftende generalforsamling d. 12. august 2008 og godkendt af Haderslev Kommune d. #.

Foreningens navn og hjemsted:

§ 1

Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Troldhøj/Solhøj". Området omfatter udstykning fra matr.nr. 291 Gl. Haderslev.

§ 2

Grundejerforeningen har hjemsted i Haderslev Kommune. Grundejerforeningen oprettes med hjemmel i lokalplan nr. 12.107.1-1 på foranledning af Haderslev Kommune og kan kun ophæves med baggrund i denne. Nærværende vedtægter skal godkendes af Haderslev Kommune.

Foreningens medlemmer:

§ 3

Grundejerforeningen er oprettet på baggrund af den samlede udstykning. I udstykningen indgår der 4 delområder, der benævnes således:

- Delområde A: Parcelhuse (21 enheder)
Delområde B: Dobbelt huse (20 enheder)
Delområde C: Etageboliger (forventet 24 enheder)
Delområde D: Etageboliger (forventet 24 enheder)

Der henvises til skitseblad, der bliver en del af nærværende vedtægter.

De tinglyste ejere af hver af enhedene er tvungne selvstændige medlemmer af nærværende grundejerforening og hæfter som sådan overfor grundejerforeningen.

Ved afslutning af udstykning af delområderne C og D fastlægges samtlige arealer, der betegnes som friarealer/fællesarealer, herunder veje, stier, grønne områder m.m. Disse arealer tillægges grundejerforeningen vederlagsfrit, og grundejerforeningen tinglyses som adkomsthaver. Omkostninger forbundet hermed afholdes af Oxdal Vest A/S.

Grundejerforeningen overtager vedligeholdelsesforpligtelsen, jfr. § 7 og 33, successivt efterhånden som disse afleveres af sælger, Oxdal Vest A/S. Der afholdes afleveringsforretning omkring hver enkel overtagelse.

§ 4

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue, ligesom disse umiddelbart ved overtagelsen indtræder i tidligere ejeres økonomiske forpligtelser overfor foreningen. Ved økonomiske forpligtelser forstås forpligtelsen til at betale kontingent, herunder pligten til at bidrage til afdrag og forrentning på eventuelle lån. Ikke-betalte kontingenter for et tidligere regnskabsår kan dog ikke uden særlig aftale opkræves hos senere erhververe.

Ovennævnte delområder C og D indtræder hver især først i grundejerforeningen i forbindelse med, at der er foretaget godkendt opdeling og udstykning. Udgifter til vedligeholdelse af delområderne C og D frem til indtrædelse i grundejerforeningen påhviler alene Oxdal Vest A/S.

§ 5

Ved salg af en enhed bortfalder medlemsretten fra skæringsdagen og vedkommende udtræder af foreningen uden krav mod foreningen på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue for så vidt angår denne enhed. Meddelelse om ejendommens overdragelse påhviler såvel ejer som køber.

Foreningens formål:**§ 6**

Det er grundejerforeningens formål at varetage samtlige medlemmers interesse med hensyn til grunde, ejendomme, boliger, dels i indbyrdes forhold og dels overfor kommuner og andre offentlige myndigheder samt andre fælles opgaver af enhver art, som det på generalforsamlingen eksempelvis besluttet, at foreningen skal deltage i.

§ 7

Det er grundejerforeningens opgave at vedligeholde og renholde anlæg, friarealer, veje, belysning samt forsynings- og afløbsledninger, jfr. § 34.

§ 8

Foreningen er upolitisk og kan efter bestyrelsens bestemmelse tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Foreningens kontingent:**§ 9**

Kontingent fastsættes ved den årlige generalforsamling.

Kontingentet fordeles ligeligt mellem enhederne.

§ 10

Kontingentet betales forud for et år ad gangen eller på anden måde efter generalforsamlingens beslutning. Kontingentet betales senest en måned efter påkrav. I modsat fald er foreningen berettiget til at inkassere kontingentet. Medlemmet er forpligtet til at betale de i forbindelse hermed påløbne omkostninger.

§ 11

Restancer med kontingent medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes.

Foreningens generalforsamling:**§ 12**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give eller ændre vedtægterne.

Til at lede generalforsamlingen vælges en dirigent. Alle beslutninger på generalforsamlingen vedtages med simpelt stemmeflertal, idet hver betalingsenhed har 1 stemme på generalforsamlingen.

§ 13

Til vedtagelse af beslutninger om ændringer af vedtægterne eller fastsættelse af ekstraordinært kontingent eller bidrag, kræves at $\frac{3}{4}$ af foreningens betalingsenheder er repræsenteret på generalforsamlingen, og at forslaget vedtages med $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer.

Hvis generalforsamlingen ikke er beslutningsdygtig, idet $\frac{3}{4}$ af foreningens betalingsenheder ikke er repræsenteret på generalforsamlingen, indkaldes der til en ny (ekstraordinær) generalforsamling, der afholdes tidligst 2 uger og senest 4 uger efter den først afholdte generalforsamling.

På den ekstraordinære generalforsamling kræves til vedtagelse af beslutninger om ændringer af vedtægterne eller fastsættelse af ekstraordinært kontingent eller bidrag alene, at $\frac{1}{2}$ af de repræsenterede betalingsenheder stemmer for forslaget.

§ 14

Alle afstemninger kan ske ved håndsoprækning, medmindre et af de fremmødte medlemmer eller dirigenten forlanger skriftlig afstemning.

§ 15

Der kan stemmes ved fuldmagt. Fuldmagter må ikke være ældre end 6 måneder, når fuldmagten anvendes. Ældre fuldmagter er ugyldige.

§ 16

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten. Forhandlingsprotokollen skal efter nærmere aftale være tilgængelig for medlemmerne.

Ordinær generalforsamling:

§ 17

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

§ 18

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel til hver enkelt husstand/enhed. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om dagsordenen.

§ 19

Generalforsamlingens dagorden skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Forelæggelse af budget.
7. Fastsættelse af kontingent.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen.
10. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
11. Eventuelt.

§ 20

Forslag fra medlemmerne, eller sager der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 14 dage inden den pågældende generalforsamling.

Hvis der fremkommer forslag, udsendes endelig dagsorden senest 7 dage før generalforsamlingen. I modsat fald afholdes generalforsamlingen efter den foreløbige dagsorden.

Ekstraordinær generalforsamling:

§ 21

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens stemmeberettigede medlemmer vægtet efter betalingsenheder, fremsætter skriftlige ønsker herom til bestyrelsen med forslag til dagsorden.

§ 22

Ekstraordinære generalforsamlinger skal finde sted senest 5 uger efter begæringens modtagelse.

Bestyrelsen:

§ 23

Bestyrelsen skal bestå af 5 medlemmer. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således at 3 bestyrelsesmedlemmer afgår i ulige år, og 2 bestyrelsesmedlemmer afgår i lige år.

De første bestyrelsesmedlemmer der afgår, er de bestyrelsesmedlemmer der er indvalgt med færrest stemmer.

§ 24

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Revisorer samt suppleant for revisor vælges af generalforsamlingen.

§ 25

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

§ 26

Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningens virksomhed.

Grundejerforeningen tegnes af formanden i forening med et bestyrelsesmedlem subsidiært af næstformanden i forening med et bestyrelsesmedlem.

§ 27

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Foreningens regnskabsår:

§ 28

Foreningens regnskabsår går fra 1.1. til 31.12. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse og balance. Disse underskrives af kassereren og fremsendes til revisoren senest d. 1.3. og skal af denne være revideret senest d. 15.3., således at regnskabet med revisors påtegning kan sendes til medlemmerne sammen med indkaldelse til generalforsamling. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og frem til 31.12.2009.

Foreningens midler:

§ 29

Foreningen opretter driftskonto i pengeinstitut i foreningens navn. Foreningens midler indsættes i et eller flere pengeinstitutter i foreningens navn. Over foreningens midler – bortset fra kassebeholdningen – kan alene disponeres af formandens eller kassererens - hver især i forening med et andet bestyrelsesmedlems - underskrifter i forening, hvilket meddeles pengeinstituttet/pengeinstitutterne.

Grundfond:

§ 30

Der etableres en grundfond i foreningen. Grundfondens formål er at være buffer for foreningens udgifter. Grundfonden indbetales ved, at der de første år i foreningens virke indbetales et tillæg til kontingentet på 10% af det fastsatte kontingent til grundfonden, indtil beløbet når kr. 100.000,00. Når der trækkes på grundfonden, og indestående kommer under kr. 100.000,00, skal det besluttet på en generalforsamling, at der skal foretages ny indbetaling til maksimum på kr. 100.000,00 igen er opnået. Indbetaling sker da efter principper som ved grundfondens start. Grundejerforeningen opretter i foreningens navn selvstændig konto til grundfonden i pengeinstitut. Over grundfondens midler – bortset fra kassebeholdningen – kan alene disponeres af formandens eller kassererens - hver især i forening med et andet

bestyrelsesmedlems - underskrifter i forening, hvilket meddeles pengeinstituttet/pengeinstitutterne.

Medlemmernes vedligeholdelsespligt m.m.

§ 31

✓ Enhver ejer er pligtig til at holde sin grund/sine grunde i en sådan stand, at den/de ikke er til gene for de omkringliggende. Dette gælder både indenfor foreningens område som udenfor foreningens område – forhold til foreningens naboer. Påtaleret har alene bestyrelsen.

§ 32

✓ Såfremt et medlem ikke inden 14 dage har efterkommet bestyrelsens skriftlige henstilling, foranlediger bestyrelsen, at området indenfor pågældende grund sættes i forsvarlig stand. Omkostningerne herved skal udredes af ejeren af den pågældende grund.

Foreningens ren- og vedligeholdelse:

§ 33

✓ Grundejerforeningen forestår ren- og vedligeholdelse af samtlige veje og stier i området. Grundejerforeningen ren- og vedligeholder endvidere belysningsanlæg samt kloakanlæg i hele grundejerforeningens område, jfr. § 7.

§ 34

✓ Endvidere forestår grundejerforeningen glatførebekæmpelse, snerydning, græsslåning og renholdelse af fortovsanlæg samt vejanlæg i hele grundejerforeningens område. Det er endvidere grundejerforeningens opgave at vedligeholde hegn ud til Teglgårdsstien, uanset om hegnet måtte være matrikuleret på de enkelte grunde/enheder langs hegnet.

§ 35

✓ Det besluttet af bestyrelsen, i hvilket omfang arbejderne eventuelt udføres af medlemmerne, eller der antages professionel entreprenør/medhjælp.

§ 36

✓ Udgifter til grundejerforeningens ren- og vedligeholdelsesforpligtelse betales af medlemmerne i forhold til medlemsantal i grundejerforeningen, jfr. § 9.

Denne vedligeholdelse og betalingsforpligtelse er foreløbig gældende frem til området er endeligt udstykket. Ved endelig udstykning kan der på en generalforsamling beslattes en anden fordeling.

Sælger, Oxdal Vest A/S, har vedligeholdelses- og betalingsforpligtelsen for usolgte grunde/enheder, indtil der foreligger endelig overtagelse/udstyknings.

Vedtægtsændringer:

§ 37

Vedtægterne skal til enhver tid være i overensstemmelse med offentlige forskrifter på området, hermed de til enhver tid gældende lokalplaner m.m.

Påtaleberettiget:

§ 38

Påtaleberettiget er de til enhver tid værende medlemmer af grundejerforeningen samt Haderslev Kommune.

Tinglysning:

§ 39

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på matr.nr. 291b, 291c, 291d, 291e, 291f, 291g, 291h, 291i, 291k, 291l, 291m, 291n, 291o, 291p, 291q, 291r, 291s, 291t, 291u, 291v, 291x, 291y, 291z, 291æ, 291ø, 291aa, 291ab og 291av, 291ac og 291ax, 291ad og 291ay, 291ae, 291af og 291az, 291ag og 291aæ, 291ah og 291aø, 291ak og 291ba, 291ai, 291al og 291bb, 291am og 291bc, 291an, 291ao og 291bd, 291ap og 291be, 291aq og 291bf, 291ar, 291as og 291bg, 291at og 291bh, 291au og 291bi Gl. Haderslev, Gl. Haderslev

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling.

Haderslev, d. 3/12-08

(Mette Hovmøller) Oxdal Vest A/S v/
dir. Steen Mikkelsen



Michael Møller

Hans Huss

Sv. Aa.

Jørgensen

Nærværende vedtægter tiltrædes af Haderslev Kommune i henhold til den for området gældende lokalplan 12.107.1-1.

Haderslev, d. 19.05.2009



J. Appel
Plan- og byggechef

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Haderslev
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 291 B, Gl. Haderslev Ejerlav, Gl. Hadersle

Dagbogsdato: 25.06.2009

Dagbogsnr. : 10082

Afvist fra tingbogen den 03.07.2009

pga manglende

1) tinglysningsgenpart i ekstrakt

2) skitseblad

3) underskrift af ejerne, eller dokumentation for bemyndigelse

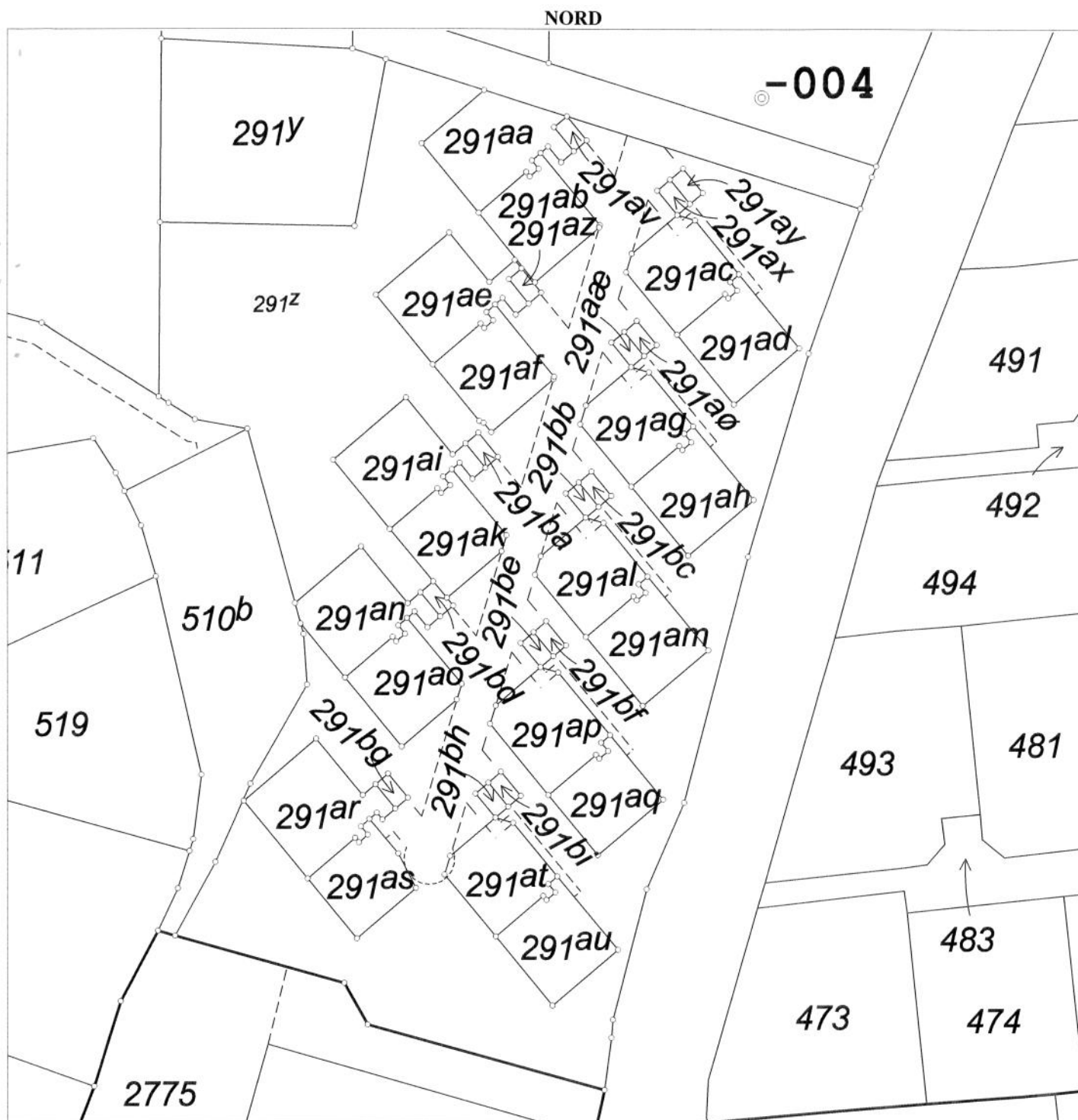
...

Berigtigelse må ske ved påtegning efter rettens AFVISNING.

Retten i Haderslev den 03.07.2009



Asta Fonnesbæk Tlf. 41948004



Kortet er ajour indtil: 09-06-2008

Kort & Matrikelstyrelsen © Copyright

Matrikelkortudsnit

Matr.nr.: 291z m.fl.
Ejerlav: Gl. Haderslev Ejerlav, Gl. Haderslev
 Ejerlavskode: 1420251
 Kommune: Haderslev Kommune
 Kommunekode: 510
 Amt: Region Syddanmark
 Målforhold: 1:1000
 Landinspektør j.nr.: M2007-051-eft

Kell Skovgaard
Landinspektør
Dato: 16. juni 2008

*** * ***

Side: 13

* * *

* * ***

* * * Retten i Haderslev

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

41_GHA_B291

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 291 B, Gl. Haderslev Ejerlav, Gl. Haderslev

Ejendomsejer: Oxdal Vest A/S

Lyst første gang den: 20.08.2009 under nr. 15157

Senest ændret den : 20.08.2009 under nr. 15157

Lyst, men med frist til 02.01.2010 til tiltrædelse af ejerne af de solgte ejendomme:

Matr.nr.

291c, 291d, 291k, 291l, 201m, 291n, 291o, 291p, 291q, 291r, 291t, 291v
291y, 291aa, 291ab, 291ae, 291af, 291ag, 291ai, 291ak, 291al, 291an,
291ap, 291aq, 291ar, 291as, 291at, 291au, 291av, 291az, 291æ, 291ba,
291bb, 291be,

...

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det forinden er modtaget til endelig lysning. Hvis dokumentet slettes vil tinglysningsafgiften være tabt.

Retten i Haderslev den 27.08.2009

Asta Fonnesbæk Tlf. 41948004

Matr.nr.

291b, 291c, 291d, 291e, 291f, 291g, 291h,
291i, 291k, 291l, 291m, 291n, 291o, 291p,
291q, 291r, 291s, 291t, 291u, 291v, 291x, 291y,
291z, 291æ, 291ø, 291aa, 291ab og 291av,
291ac og 291ax, 291ad og 291 ay, 291æ,
291af og 291az, 291ag og 291aæ, 291ah og
291aø, 291ak og 291ba, 291ai, 291al og
291bb, 291am og 291bc, 291an, 291ao og
291bd, 291ap og 291be, 291aq og 291bf,
291ar, 291as og 291bg, 291at og 291bh, 291au
og 291bi Gl. Haderslev, Gl. Haderslev

Anmelder:

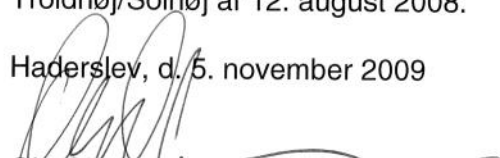
Agger Berg Drews
Advokater
Nørregade 23
6100 Haderslev
Tlf.nr. 74526233

J. nr. 20-10655

BEGÆRING

Herved begæres nærværende vedtægter, der er tinglyst med frist til d. 2.1.2010 på tiltrædelse af ejerne af matr.nr. 291c, 291d, 291k, 291l, 201m, 291n, 291o, 291p, 291q, 291r, 291t, 291v, 291y, 291aa, 291ab, 291æ, 291af, 291ag, 291ai, 291ak, 291al, 291an, 291ap, 291aq, 291ar, 291as, 291at, 291au, 291av, 291ax, 291aæ, 291ba, 291bb, 291be, Gl. Haderslev, Gl. Haderslev, jfr. foranstående påtegning fra retten, endeligt indført i tingbogen i henhold til fuldmagt fra ovennævnte ejere i generalforsamlingsprotokollat fra Grundejerforeningen Troldhøj/Solhøj af 12. august 2008.

Haderslev, d. 5. november 2009


Ole Olesen, advokat

TINGLYSNINGSRETEN

Majsmarken 5

9500 Hobro

Endeligt indført


Bent J. Dahl
Kontorfuldmægtig
30.12.09