VEDTÆGTER

GRUNDEJERFORENINGEN FREDE JUELS VEJ

HJEMSTED:

FREDE JUELS VEJ, SØNDERBY, 7130 JUELSMINDE | HEDENSTED KOMMUNE

2025

CVR NR **33403771**

§ 1. Foreningens navn og hjemsted.

Navn: GRUNDEJERFORENINGEN FREDE JUELS VEJ
Hjemsted: FREDE JUELS VEJ, SØNDERBY, 7130 JUELSMINDE | HEDENSTED KOMMUNE

§ 2. Foreningens formål og værdier.

Grundejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom, varetage medlemmernes fælles interesser og sikre vedligeholdelse af fællesanlæg, fællesarealer og fælles veje.

Stk. 2. Grundejerforeningens værdier bygger på tydelig kommunikation, dialog, det gode naboskab, samarbejde og fællesskab.

§ 3 Grundejerforeningens område og medlemskreds.

Grundejerforeningens område omfatter matriklerne beliggende på Frede Juels Vej, Sønderby, 7130 Juelsminde.

Stk. 2. Medlemskreds.

For matriklerne på Frede Juels Vej, hvor nærværende vedtægter er tinglyst, er ejerne forpligtet til medlemskab af Grundejerforeningen Frede Juels Vej.
For matriklerne på Frede Juels Vej, hvor nærværende vedtægter ikke er tinglyst, kan ejerne vælge et frivilligt opsigeligt medlemskab. Dette medlemskab gælder for et år ad gangen indtil medlemskabet opsiges af medlemmet.

Stk. 3. Grundejerforeningen kommunikerer digitalt til sine medlemmer via e-mail, på grundejerforeningens hjemmeside, evt. ved supplerende opslag på social medieplatform og med opslag på Grundejerforeningens infotavle.

§ 4. Generalforsamling.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.
Generalforsamlingen træffer beslutninger om Grundejerforeningens opgaver og administration.

Stk. 2. Alle bestyrelsens beslutninger kan indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 3. Generalforsamlingen består af fremmødte medlemmer og evt. repræsentation ved afgivet fuldmagt fra medlem.

Stk. 4. Generalforsamlingen træffer beslutninger ved almindeligt flertal.

Stk. 5. Beslutninger om væsentlige forandringer kræver 2/3 flertal af alle stemmeberettigede medlemmer. Opnås ikke 2/3 flertal, kan forslaget indbringes for en ekstraordinær generalforsamling, hvortil kræves 2/3 flertal af fremmødte medlemmer for godkendelse.

Stk. 6. Væsentlige forandringer er vedtægtsændringer, økonomiske investeringer og udgifter til større anlægsarbejder, der ikke er budgetteret og overstiger 175.000kr.

§ 5. Ordinær generalforsamling.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.
Dagsorden for generalforsamlingen skal omfatte mindst følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.

2. Bestyrelsens beretning for det seneste år.

3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for fællesarealer og fælles anliggender til godkendelse.

5. Forslag, jf. **§ 6.**

6. Fremlæggelse af budget for følgende år og forslag til årskontingent for følgende år til godkendelse.

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

8. Valg af almindelige medlemmer til bestyrelsen.

9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

10. Valg af 1-2 revisorer.

11. Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 6 uger og højest 12 ugers varsel.
Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt indeholde dagsordenen.

Stk. 3. Årsregnskab, budget og evt. indkomne forslag udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 2 uger før generalforsamlingen.

§ 6. Forslag.

Ethvert medlem har ret til at få forslag behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal beskrives, begrundes og sendes til Grundejerforeningens kontaktmail senest 4 uger før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

§ 7. Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes jf. **§4. Stk. 5.** og når bestyrelsen finder anledning dertil.
En fjerdedel af medlemmerne kan begære indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling med et relevant begrundet emne.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.
Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

§ 8. Stemmeret og fuldmagt.

Alle medlemmer har stemmeret med 1 stemme pr. matrikel. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever.

Stk. 2. Medlemmets stemmeret kan ved skriftlig fuldmagt videregives til anden myndig person eller til Grundejerforeningens bestyrelse.

§ 9. Dirigent og referent.

Generalforsamlingen vælger efter forslag dirigent og referent.

Stk. 2. Referenten skriver referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af referent, dirigent og formanden eller næstformanden for bestyrelsen og udsendes senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 10. Bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af formanden og 4-6 almindelige medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun grundejerforeningens medlemmer og disses ægtefæller/samlevere.

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens almindelige medlemmer vælges for **2** år. Formanden og halvdelen af bestyrelsens almindelige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en længere periode indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen.
Fratræder formanden i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. På første bestyrelsesmøde umiddelbart efter den ordinære generalforsamling konstituerer bestyrelsen sig med valg af næstformand, kasserer og evt. sekretær.
Medlemmerne orienteres om konstitueringen i en medlemsudsendelse og på Grundejerforeningens hjemmeside.

Stk. 5. Suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøderne uden stemmeret og varetage funktioner.

Stk. 6. Bestyrelsen kan præcisere sine opgaver med beskrivelse af og fordeling af ansvarsområder samt uddelegere konkrete opgaver til medlemmer og foreningens interessegrupper.

§ 11. Bestyrelsens opgaver.

Bestyrelsen leder grundejerforeningen.

Stk. 2. Bestyrelsens opgave er at varetage alle Grundejerforeningens anliggender i overensstemmelse med foreningen værdier – jf. **§ 2. stk. 2.** og til enhver tid gældende lovgivning. Bestyrelsen tydeliggør på foreningens hjemmeside almindelige og særlige regler for kolonien.

Stk. 3. Bestyrelsen fastsætter datoer for fælles aktivitetsdage, fællesarrangementer og koordinerer disse.

Stk. 4. Bestyrelsen udarbejder et budget for følgende år til godkendelse på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen og kassereren er ansvarlig for at føre regnskab og udfærdige en årsrapport, der fremlægges på den ordinære generalforsamling.
Inden for det vedtagne budget for indeværende år udarbejder bestyrelsen en vedligeholdelses-plan for fælles arealer og fælles anliggender til godkendelse på den ordinære generalforsamling.

Stk. 5. Kassereren fører et forsvarligt regnskab og sørger for rettidige betalinger af fordringer.

Stk. 6. Årskontingent opkræves i februar.

Stk. 7. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller ved formandens fravær af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden er til stede.

Stk. 9. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed afgør formandens eller i formandens fravær næstformandens stemme udslaget.

Stk. 10. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives umiddelbart efter mødet af tegningsberettigede – jf. **§ 13.** Referatet arkiveres i Grundejerforeningens digitale arkiv.

§12. Administration.

Bestyrelsen varetager en ansvarlig administration af alle Grundejerforeningens økonomiske anliggender herunder ajourfører medlemmernes kontaktinformationer.

Stk. 2. Bestyrelsen er ansvarlig for at foretage en fysisk backup af alle foreningens digitale informationer.

Stk. 3. Ved valg af helt ny bestyrelse evt. formand er nuværende bestyrelse behjælpelig med at videregive foreningens administrative rutiner.
Det gælder for foreningens digitale arkiver, CVR-oplysninger, brugeradgang til pengeinstitut, håndtering af årskontingent indbetaling samt foreningens bruger ID/koder til hjemmeside og e-mail konto mv.

Stk. 4. Bestyrelsen behandler alle henvendelser fra medlemmerne og giver hurtigst muligt svar tilbage.

§ 13. Underskriftsberettigede

Formanden, eller næstformanden i fravær af formanden, og et andet medlem af bestyrelsen kan tegne foreningen.

§ 14. Ekstraordinære medlemsbidrag.

Bestyrelsen kan vurdere ud fra relevante og velbegrundede omstændigheder, at Grundejerforeningen har brug for et ekstraordinært medlemsbidrag ud over årskontingentet.

Stk. 2. Beslutningen om ekstraordinært bidrag vil kræve 2/3 dels flertal på ordinær og evt. ekstraordinær generalforsamling – jf. **§ 4. Stk. 5.** og **§ 7. stk. 1**

§ 15. Opsparing

Bestyrelsen kan vælge at lave en opsparing af et eventuelt overskud på årsresultatet. Opsparingen placeres på en selvstændig konto i Foreningens pengeinstitut.

Stk. 2 Opsparingen kan anvendes til ekstraordinære økonomiske udfordringer bl.a. foranlediget af klimaforandringer og til større anlægsopgaver.

§ 16. Revision.

Kassereren udarbejder Grundejerforeningens regnskab.

Stk.2. Revisor/revisorer afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Den/de valgte revisorer skal være medlem/medlemmer af foreningen, men må ikke være medlem af bestyrelsen eller vælges som kasserer.

Stk. 4. Regnskabet gennemgås samt påtegnes af den/de valgte revisorer.

§ 17. Årsregnskab.

Grundejerforeningens regnskab er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet skal indeholde resultatopgørelse, beløb på opsparingskonto, konto for fondsindbetalinger og samlet balance.

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen

§ 18. Vedligeholdelse.

Grundejerforeningen foretager forsvarlig vedligeholdelse af fælles veje, fælles arealer og fælles installationer, samt sikrer bedst mulig afledning af regnvand fra fælles veje.

Stk. 2. Matrikler hvor servitut om "Hegn og beplantning mv., 1977" er tinglyst gælder:

" *Køber deklarerer herved for sig og følgende ejere af den overdragne ejendom, at der på ejendommen ikke må forefindes beplantning med pælerod, at bevoksning og levende hegn samt fast læhegn ikke må have større højde end* 1,3 *m, samt at hegn mod sti og vej ikke må beplantes nærmere end* 0,3 *m fra sti og vej. Nærværende bestemmelse begæres tinglyst på den overdragne parcel med respekt af allerede tinglyste byrder.*
Påtaleret tilkommer sælgeren, indtil der er oprettet en grundejerforening for området, hvorefter påtaleretten overgår til grundejerforeningen".

Stk. 3. Hvis servitutten ikke overholdes, kan bestyrelsen fremsætte en påtale til medlemmet om, at servitutbestemmelsen skal overholdes inden for en 4 ugers frist.

Stk. 4. Påtalen er begrundet i bestyrelsens samlede vurdering ud fra intentionen "om at flest mulige skulle have udsigt udover vandet" – fortalt af familien til Frede Juel.

Stk. 5. Imødekommes påtalen ikke af medlemmet, kan bestyrelsen på foreningens vegne med et 14 dages varsel foranstalte servituttens overholdelse. Dette udført for medlemmets regning.

§ 19. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægterne).

Vedtægterne kan tinglyses pantstiftende for kr. 3.000 i hver ejendom til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som grundejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder for krav efter § 18. Stk. 3 og stk. 5.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte ejendomme på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

§ 20. Undtagelser.

Vedtægternes § 18. Stk. 2, 3, 4 og 5 samt vedtægternes § 19. gælder ikke for følgende matr.nr.:

10^{b} - 10^{e} - 10^{j} - 2^{i} - 2^{d} - 10^{g} - 10^{eg} - 2^{k} - 2^{h} - 2^{f} - 2^{e} alle Sønderby by, Glud.

Beliggende på Frede Juels Vej nr.:

Intet nr. / fællesarealer – 224 – 225 - 284a - 284b – 313 - 314 – 315 – 316 - 317 - 319

Idet disse matrikler ikke er omfattet af den i § 18. Stk. 2. nævnte servitut.

Vedtaget på Grundejerforeningens ekstraordinære generalforsamling onsdag d. 22. oktober 2025.

Dirigenten:

Kurt Rand

Kurt Rand

Bestyrelsen:

Per Lykke Nielsen, fmd.

Carsten Møller (Nov 2, 2025 12:56:07 GMT+1)

Carsten Møller, næst. fmd.

Jeppe Poulsgård (Nov 3, 2025 19:27:39 GMT+1)

Jeppe Poulsgaard, kasserer

Dion Nørbo Sørensen (Nov 2, 2025 17:02:40 GMT+1)

Dion Nørbo Sørensen, alm. medl.

Jørn Asmussen

Jørn Erik Asmussen, alm. medl.

Kirsten Suhr

Kirsten Suhr, alm. medl.

Peter Broe, alm. medl.