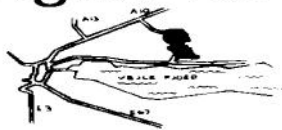


# Grundejerforeningen for **BREDBALLE VILLAPARK**



Referat fra ordinær generalforsamling  
mandag d. 14. marts 2011  
i Sognegården, Kirkebakken



Formand Henrik K. Sivertsen bød  
forsamlingen velkommen.

Der var fremmødt 40 stemmeberettigede medlemmer,  
Der var medbragt 11 fuldmagter.

## **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag.  
Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer.  
Ændringsforslag til bestyrelsens vedtægtsændringer.
5. Arbejdsplan og budget for det løbende regnskabsår samt fastsættelse af kontingent.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter.

Flg. er på valg:

Henrik Floor Andersen modtager genvalg  
Asbjørn Sørensen modtager genvalg  
Pia Christensen modtager genvalg.

7. Valg af revisorer og suppleant.
8. Eventuelt.

## **Valg af dirigent:**

Bestyrelsen foreslog:

Advokat Preben Skou-Nielsen, det blev enstemmigt vedtaget.

Advokaten meddelte at generalforsamlingen var lovligt indkaldt både i dagspressen og med uddelt infohæfte.

Stemmetællere blev: Kurt Kristoffersen og Torben Müller.

## **Bestyrelsens beretning ved Henrik K. Sivertsen:**

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling i marts 2010 afholdt 7 bestyrelsesmøder. Der har også været afholdt møder i underudvalgene.

Bestyrelsen trak ved starten af generalforsamlingen i marts 2010 et forslag til reviderede vedtægter tilbage. Årsagen var, at en vigtig passus i §8 var udeladt. Det blev samtidig besluttet at bestyrelsen skulle arbejde videre med forslaget således at vedtægterne kunne blive lovlige og mere operationelle.

I den forbindelse har formanden afholdt 3 møder, telefonmøder og mail-korrespondance med Trolle-Law frem til den ordinære generalforsamling i dag den 14. marts 2011.

I det udsendte Infohæftet fra december 2010 blev forslaget præsenteret for samtlige grundejere med en dertil høringsperiode med deadline den 31. januar 2011. En grundejer har indsendt ændringsforslag, det fremgår også af udsendte infohæfte 2011 i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen i dag.

Vedtages forslag til nye vedtægter på denne ordinære generalforsamling 2011, skal der ifølge de gældende vedtægter indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for en endelig vedtagelse.

Vi har fortsat et godt samarbejde i bestyrelsen og tilstræber at have en god tone internt og eksternt. De beslutninger, der bliver vedtaget på årets generalforsamling, danner grundlag for arbejdet i bestyrelsen.

Vi er i bestyrelsen beviste om at tilfredshedsbarometret ikke kan være 100 % overfor medlemmerne. Vi synes, at arbejdet er lykkedes, hvis (90 – 95) % af medlemmerne udviser tilfredshed (det måles på henvendelser til den siddende bestyrelse).

Der har ikke været så mange henvendelser til den siddende bestyrelse i perioden 2010/2011 som i foregående periode 2009/2010.

Bestyrelsen har haft et godt samarbejde med Vejle Kommune. De arbejdsopgaver vi gerne vil have løst reageres der hurtigt på. Der udestår stadig et check af 4 matrikelnumre mht. gadelaugget for Bjerreager, Overager, Smalager og Snareager som nævnt i beretningen fra 2010.

Snerydning - grundejerforeningen har haft nogle henvendelser siden medio november 2010, hvor denne vinter begyndte. Henvendelserne går stadig på, at grundejerne mener, at det er grundejerforeningen der har ansvaret for snerydning i vores område, men det har vi ikke. Vej og Park Vejle og Politi har opdelt vejnettet i Vejle Kommune i klasser og udfører glatførebekæmpelse mv. efter denne prioritetsliste. Det er den enkelte grundejer, som selv skal rydde fortove og indkørsler i områder, der grænser op til egen matrikel. Der henvises til internettet med følgende søgeord: **1) Vej og Park Vejle, 2) snerydning, 3) Vintertrafik og 4) Snerydning og glatførebekæmpelse.** Samtlige kommuner i Danmark har problemer med bevillinger til snerydning også fordi det var en hård vinter i 2009/ 2010. Et teknisk problem med saltet er at fryser det under **-7** gr. virker normalt salt ikke.

Primo maj 2010 fik bestyrelsen en anmodning fra KM Telecom SA om opstilling af flagstang med integreret mobilantenne for bedre dækning i dette område. Selskabet ville gerne benytte området lige syd for Juelsbjergvej og øst for Storager til opstilling af flagstang og teknikskab.

Bestyrelsen sendte et begrundet afslag for anmodningen til Selskabet efter et bestyrelsesmøde afholdt medio maj.

### **Bemærkninger til beretningen:**

En grundejer spurgte, om der var givet tilladelse til at en anden grundejer måtte fælde træer i hegnet bag Overager.

**Svar:** træet er væltet i stormen, og rent undtagelsesvis fik vedkommende lov til at fjerne træet.

En grundejer på Overager får stadig tilsendt ejendomspapirer på fællesarealer i det gl. gadelaug.

**Svar:** Bestyrelsen undersøger sagen og får en snak med skattemyndigheder om at det skal sendes til grundejerforeningen. Bestyrelsen vil også finde ud af om hvilke gadelaug der eksisterer og hvilke der ikke gør, og om der overhovedet er grobund for disse.

### **Årsregnskab:**

Asbjørn fortalte om nogle af posterne i regnskabet, og uddybede nogen af dem.

### **Bemærkninger til regnskabet:**

En grundejer ville gerne vide hvorfor det ikke var synligt, at vi har flere indtægter end kontingentet.

**Svar:** vi vil fremover skrive alle indtægter op så de er fuldt synlige. Det er EU støtte og salg af evt. brænde.

En anden spurgte om bestyrelsens indkøbspolitik, og hvorfor et legepladsfirma ikke fik lov at give tilbud på den nye legeplads.

**Svar:** der er taget flere tilbud hjem inden beslutningen om legepladsindkøbet. Det pågældende firmas legeredskaber er meget farverige og vi ville gerne have noget nogenlunde neutralt, derfor bad vi ikke om tilbud fra netop det firma, men vi vil fremover se hvad de tilbyder.

Regnskabet blev herefter godkendt med 49 stemmer for og 1 imod. 1 stemte ikke.

### **Indkomne forslag:**

Henrik S. fortalte om bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer.

Finn Franzen fortalte om sine ændringsforslag.

*De endelige vedtægter som der skal stemmes om på den ekstra ordinære generalforsamling fra side 11*

### **Bemærkninger til forslagene:**

Finn Franzen trækker forslaget om afkrydsning ved indgangen, da bestyrelsen allerede har indført denne procedure.

Generalforsamlingen blev sat på time out så bestyrelsen lige kunne tale om at få vетоretten tilføjet til vedtægterne igen.

I punkt 5.3.1 genindsættes vетоretten.

I punkt 6.3.8 tilføjes i henhold til godkendt budget.

Finn Franzens ændringsforsalg blev sendt til afstemning og faldt alle.

Bestyrelsens forslag med de få ændringer blev sendt til afstemning og vedtaget 50 for og 1 imod. Forslaget sendes nu til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling.

### **Budget 2011:**

Asbjørn forelagde budgettet.

### **Bemærkninger til budgettet:**

Der var rigtig mange argumenter mod stiforslaget bag Kystager.

1. Det ville ødelægge naturen.
2. Græsklippet sti frem for grussti.
3. Folk var bange for at stien ville blive brugt til endnu mere knallertkørsel end der allerede er i området.
4. Stor modstand mod grusstien ,men positive reaktioner på, at slå græsset oftere så det udgør en sti.

Derimod var der positive holdninger til det nye tiltag på legepladsen Tirsbækvej, og tilkendegivelse af, at der kunne flyttes nogle penge fra det stisystem som blev nedstemt, så der vil blive givet 75.000 kr. til projektet i stedet for 55.000 kr. og 20.000 kr. kunne bruges til at slå græsset så der kommer en sti ud af det.

Det blev også vedtaget at bibeholde kontingentet på 550 kr.

### **Valg til bestyrelsen:**

Henrik Floor Andersen  
Asbjørn Sørensen  
Pia Christensen

Alle blev genvalgt

Lars Thaasti, Skovager 9  
Kurt Rasmussen, Overager 38  
Begge valgt som suppleanter til bestyrelsen.

Preben Pedersen og Kurt Kristoffersen valgt som revisorer.

### **Eventuelt:**

Bo Levesen fra Vejle kommune kom og fortalte om koklappel-



aug.

På det store overdrev bag Kystager kunne der indhegnes og sættes 5-6 køer på græs. Kommunen vil betale for hegn, strøm og vand og en landmand vil sætte køerne ud.

Man kan så købe andele i køerne og få kødet når de slagtes eller alternativt sendes køerne tilbage til landmanden i efteråret, hvis man kun ønsker at låne arealet ud til landmanden.

Bestyrelsen undersøger til næste generalforsamling mulighederne og laver et konkret forslag.

Vi fik et par tip om at Grønt Forum, kunne kontaktes for spørgsmål og det vil vi gøre.

Nogle grundejere var bange for at lukke området med hegn, men der kan sagtens laves låger i hegnet. Om vinteren, når der kan kælkes på bakkerne, vil strømmen på hegnet være afbrudt, så der er ikke fare for skader der.

### **Opfordring:**

Hunde er særdeles velkommen i grundejerforeningens område, men de skal være i snor og hunde ”høm hømmer” bedes taget med hjem i pose.

Smid venligst ikke poserne i de offentlige skraldespande, da fuglene sprætter poserne op og det giver i virkeligheden meget mere svineri end godt er.

### **Snerydning:**

En grundejer mente at stierne fra villavejene og ud til hovedstierne er grundejernes ansvar at rydde.

Bestyrelsen undersøger dette nærmere, da det jo egentlig er kommunens stier.

Trolle Advokatfirma  
Advokatpartnerselskab  
Vesterballevej 25  
Snoghøj  
7000 Fredericia  
Advokat Preben Skou-Nielsen  
j.nr. 13-121099-EBB

**Trolle**  
Advokatfirma

VEDTÆGTER  
for



## INDHOLDSFORTEGNELSE

NAVN OG HJEMSTED	1
FORMÅL M.V.	2
KONTINGENT	3
EJERSKIFTE	4
GENERALFORSAMLINGEN	5
BESTYRELSEN	6
TEGNINGSRET	7
REVISOR	8
REGNSKABSÅR	9

## **NAVN OG HJEMSTED**

1.

1.1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Bredballe Villapark”.

1.2. Foreningens hjemsted er Vejle Kommune.

## **FORMÅL M.V.**

2.

2.1. Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration, tinglyst på samtlige ejendomme, hvorved tilføjes, at der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen.

2.1.1. Grundejerforeningens medlemmer er de, der omfattes af den for Bredballe Villapark gældende retningsplan.

2.2. Foreningen er upolitisk.

2.3. Foreningen har til formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser overfor myndigheder og andre, herunder administrere foreningens arealer, samt varetage ren- og vedligeholdelse af nævnte.

2.3.1. Det tilstræbes, at undgå brugen af giftige kemikalier til opfyldelse af disse formål.

## **KONTINGENT**

3.

3.1. Kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

3.2. Kontingent betales for et kalenderår ad gangen og forfalder til betaling den 1. maj i det pågældende kalenderår. Seneste rettidige betalingsdag er den 7. maj.

3.3. Ved for sen indbetaling er bestyrelsen berettiget til at opkræve gebyr samt renter i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

## **EJERSKIFTE**

4.

4.1. Meddelelse om en ejendoms overdragelse – og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber - skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til bestyrelsens sekretær.

4.2. Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser. Sælger er først frigjort for sine forpligtelser, når eventuelle restancer måtte være betalt.

4.3. Skæringsopgørelse mellem tidligere og ny ejer er foreningen uvedkommende.

## **GENERALFORSAMLINGEN**

5.

5.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

5.1.1. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Vejle Kommune.

5.1.2. Generalforsamlingen indkaldes i dagspressen med 4 ugers varsel samt ved fremsendelse af brev til hvert enkelt medlem med 8 dages varsel.

5.1.3. Indkaldelsen til medlemmerne skal indeholde dagsordenen, det reviderede årsregnskab samt de forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

5.1.4. Forslag fra medlemmer, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være indgivet skriftligt til formanden på dennes bopæl senest 3 uger før generalforsamlingen.

5.1.5. Foreningens regnskab skal senest 14 dage før generalforsamlingen ligge til eftersyn hos kassereren.  
Nærmere aftale om eftersyn træffes med kassereren.

5.2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen, foreningens lovligt valgte revisor eller 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom.

5.2.1. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel ved fremsendelse af brev til medlemmerne og således, at indkaldelsen skal angive de til forhandling fastsatte emner.

5.2.2. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter medtages på dagsordenen:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Indkomne forslag
5. Godkendelse af budget for det kommende år
6. Fastlæggelse af kontingent
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor samt revisorsuppleant
10. Eventuelt

5.3. På generalforsamlingen kan beslutning kun tages om de forslag, der har været optaget på dagsordenen og ændringsforslag hertil.

5.3.1. Beslutning om hel eller delvis overladelse af brugsretten til de

foreningen tilhørende arealer til andre end medlemmer og disses husstande kræver enstemmighed.

5.3.2. Beslutninger om, hvorefter nogle medlemmers stilling forringes i forhold til de øvrige medlemmer, er kun gyldige, såfremt beslutningerne tiltrædes af samtlige medlemmer, hvis retsstilling forringes.

5.4. Alle beslutninger og alle valg – herunder valg af dirigent – afgøres ved simpel stemmeflerhed af de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer. Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedr. sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultater.

5.4.1. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når mindst 5 medlemmer måtte ønske det.

5.4.2. Hver husstand har én stemme pr. parcel.

5.4.3. Blanke stemmer regner for ikke-afgivne.

5.4.4. Ethvert medlem er berettiget til at deltage i generalforsamlingen sammen med højst én person fra husstanden.

5.4.5. Der kan stemmes ved fuldmagt, således at hvert medlem kan medbringe skriftlig fuldmagt fra ét andet medlem.

5.4.6. Til ændring af vedtægterne kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede, samt at beslutning herefter tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

5.4.7. Er det i punkt 5.4.6. nævnte antal medlemmer ikke til stede, men forslaget er vedtaget med 2/3 af de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer, skal bestyrelsen - inden 8 uger fra tidspunktet for den første generalforsamling – indkalde til ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til det fremmødte antal kan træffes gyldig beslutning, såfremt 2/3 af

de fremmødte/tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget. Indkaldelse sker med mindst 14 dages varsel, og fuldmagt til den første generalforsamling er også gyldig til den anden, med mindre der foreligger dokumentation for, at fuldmagten er tilbagekaldt.

5.5. Over det på generalforsamlingen passerede udfærdiges referat af bestyrelsen og således, at referatet efter godkendelse af bestyrelsen underskrives af dirigenten.

5.6. De på en generalforsamling lovligt truffne beslutninger er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres.

## **BESTYRELSEN**

### 6.

6.1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Alle henvendelser til foreningen sker til bestyrelsens formand, der forelægger sagerne på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

6.2. Den råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og med de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

6.3. Bestyrelsen påser, at den til enhver tid værende kasserer sørger for, at der føres nøjagtigt regnskab, at medlemsregisteret ajourføres, og at foreningens midler placeres i bank/sparekasse eller obligationer.

6.3.1. Bestyrelsen består af 7 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen.

6.3.2. Der afgår på skift 3 eller 4 medlemmer hvert år.

6.3.3. Hvert år vælges 3 suppleanter for ét år.

6.3.4. Genvalg kan finde sted.



6.3.5. Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

6.3.6. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat af de af bestyrelsen truffne beslutninger.

6.3.7. Referatet underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

6.3.8. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan der efter bestyrelsens beslutning ydes formand, sekretær og kasserer et rimeligt vederlag i henhold til godkendt budget.

6.3.9. Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer eller foreningens revisor forlanger det.

6.3.10. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede.

6.3.11. Formanden – og i dennes fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

6.3.12. Udebliver et bestyrelsesmedlem fra tre på hinanden følgende møder uden lovlig grund, kan bestyrelsen beslutte, at det pågældende bestyrelsesmedlem skal udtræde af bestyrelsen. I så fald indtræder suppleanten for den resterende del af valgperioden.

## **TEGNINGSRET**

### 7.

7.1. Foreningen tegnes af formanden sammen med ét bestyrelsesmedlem eller af den samlede bestyrelse.

7.2. Bestyrelsen kan meddele foreningens kasserer prokura til foretagelse af normale og sædvanlige ekspeditioner relaterende sig til den daglige drift.

7.3. Køb, salg eller pantsætning af fast ejendom, kan kun ske efter generalforsamlingens beslutning med den majoritet, der kræves for vedtægtsændringer.

## **REVISOR**

8.

8.1. Foreningens regnskaber revideres af 2 generalforsamlingsvalgte revisorer, der vælges for ét år ad gangen.

## **REGNSKABSÅR**

9.

9.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Således vedtaget.

Vejle, den 2011

Som dirigent:

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Bredballe Villapark:

## **Bestyrelsen:**

### **Formand:**

Henrik K. Sivertsen, Skovager 1, 7120 Vejle Ø, mobil 26 27 79 31

### **Næstformand:**

Anni Kruse, Prangerager 51, 7120 Vejle Ø, tlf. 75 71 26 61

### **Kasserer:**

Asbjørn Sørensen, Kornager 5, 7120 Vejle Ø, tlf. 75 81 48 83

### **Kontingent - sekretær - webmaster:**

Pia Christensen, Overager 24, 7120 Vejle Ø, mobil 40 78 56 92

### **Best Medl.**

Poul Steen, Nederager 12, 7120 Vejle Ø, tlf. 48 26 84 48

### **Best. Medl.**

Preben Eskildsen, Kornager 7, 7120 Vejle Ø, tlf. 75 81 40 75

### **Best. Medl.**

Henrik Floor, Bredager 40, 7120 Vejle Ø, tlf. 75 81 43 38

Bestyrelsens mail adresser findes på foreningens hjemmeside.

# **Indkaldelse**

**til ekstraordinær generalforsamling**

**Mandag d. 2. maj kl. 19.30**

**I Bredballe Sognegård**

Dagsorden:  
Afstemning om vedtægtsændringer

Husk grundejerforeningen har en hjemmeside med mange  
relevante oplysninger

<http://www.bredballe-villapark.dk/>