

# VEDTÆGTER

## Grundejerforeningen Poppelen

## Indholdsfortegnelse

1. Navn og hjemsted.....	3
2. Område.....	3
3. Formål.....	3
4. Medlemskab og ejerskifte .....	4
5. Hæftelse .....	4
6. Administration.....	4
7. Medlemsforpligtelser .....	5
8. Grundejerforeningens opgaver og fællesudgifter.....	5
9. Fordelingsnøgle .....	6
10. Medlemsbidrag.....	6
11. Restancer.....	7
12. Generalforsamling .....	7
13. Ordinær generalforsamling .....	7
14. Ekstraordinær generalforsamling.....	8
15. Bestyrelsen .....	8
16. Bestyrelsens opgaver.....	9
17. Tegningsregel.....	9
18. Regnskabsår.....	9
19. Årsrapport og revision .....	9
20. Tvister .....	9
21. Tinglysning og ændringer af vedtægterne .....	10

## 1. Navn og hjemsted

- 1.1. Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Poppelen (herefter benævnt "Grundejerforeningen").
- 1.2. Grundejerforeningens hjemstedskommune er Billund Kommune.
- 1.3. Grundejerforeningens hjemmeside er [www.gf-poppelen.dk](http://www.gf-poppelen.dk) (herefter benævnt "Hjemmesiden").

## 2. Område

- 2.1. Grundejerforeningen dækker det markerede område, som fremgår af oversigtskort, jf. bilag 1 (herefter benævnt "Området") omfattende fællesarealer samt eksisterende og kommende feriehus, der udmatrikuleres særskilt (herefter samlet benævnt "Feriehusene").
- 2.2. Grundejerforeningen dækker endvidere kommende feriehus og grunde med tilhørende fællesarealer placeret inden for området udlagt til ferieboliger i lokalplan 121 fra Billund Kommune samt lokalplan OF 2.4.2 fra Egtved (nu Vejle) Kommune.

## 3. Formål

- 3.1. Grundejerforeningen har til formål at:
  - 3.1.1. Varetage medlemmernes og grupper af medlemmers fælles interesser, iagttage medlemmernes overholdelse af de for Området til enhver tid gældende ordensregler, jf. Hjemmesiden samt at repræsentere medlemmerne eller grupper af medlemmer overfor offentligheden, myndighederne, driftsherre af ferie- og oplevelsescenteret, det er beliggende på ejendommen Ellehammers Allé 3, 7190 Billund (pt. Lalandia Billund A/S) samt leverandører af tjenester, ydelser eller varer m.fl. i sager, som direkte eller indirekte vedrører Grundejerforeningen.
  - 3.1.2. Forhandlingsret med sanktionsmuligheder på vegne af medlemmerne eller grupper af medlemmer i alle henseender.
  - 3.1.3. Starte kollektive- og gruppesøgsmål på vegne af medlemmerne eller grupper af medlemmer.
  - 3.1.4. Eje fællesarealerne som angivet på Hjemmesiden med bestående og kommende parkeringspladser, veje, stier, miljøstationer, fællesantenneanlæg, beplantninger, legepladser, installationer samt eventuelle bomanlæg.
  - 3.1.5. Drive og vedligeholde fællesarealer samt fælles anlæg og installationer.
  - 3.1.6. Tegne og opretholde på vegne af medlemmerne en forsikring for Feriehusene dækkende brand, stormskade, vandskade, svampe- og insektangreb, bygningskasko og ansvarsforsikring samt indboforsikring.

## 4. Medlemskab og ejerskifte

- 4.1. Enhver tinglyst adkomsthaver til et Feriehus beliggende i Området har ret og pligt til at være medlem af Grundejerforeningen, således at medlemskabet og ejendomsretten til det pågældende Feriehus stedse er samhørende. Ved fremtidige udstykninger i området udlagt til feriehus bebyggelse i lokalplan 121 for Billund Kommune samt lokalplan OF 2.4.2 for Egtved (nu Vejle) Kommune har ejerne af de udstykkede parceller ret og pligt til medlemskab af Grundejerforeningen fra den dato, hvor udstykningen gennemføres.
- 4.2. Såfremt et Feriehus ejes af flere i forening, kan ejernes medlemsrettigheder alene udnyttes under ét, således at de pågældende ejere i enhver henseende overfor Grundejerforeningen, herunder ved stemmeafgivning på generalforsamlingen, vil blive betragtet som ét medlem.
- 4.3. Når et medlem overdrager sit Feriehus eller på anden måde ophører med at være ejer af dette, er det pågældende medlem fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue. Den nye ejer indtræder fra samme tidspunkt i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforeningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver med at hæfte for eventuelle restancer overfor Grundejerforeningen, indtil disse er berigtiget. Såvel den tidligere som den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til Grundejerforeningen ved dennes kasserer eller administrator samt i forbindelse hermed at oplyse om den nye ejers navn, stilling, bopæl, e-mail og telefonnummer samt om den tidligere ejers aktuelle bopæl, e-mail og telefonnummer.
- 4.4. Ved optagelse af nye medlemmer af Grundejerforeningen indbetales et engangsvederlag til Grundejerforeningen. Vederlaget skal dække etableringsomkostninger til ekstra netudstyr mv. samt andre engangsomkostninger som følge af optagelsen. Vederlaget skal også dække den del af Grundejerforeningens revisionspåtegnet egenkapital som det nye grund får andel i. Under hensyntagen til ovenstående omkostninger, egenkapitalens størrelse samt Bestyrelsens vurdering i øvrigt fremsættes forslag til vederlagets størrelse af Bestyrelsen til godkendelse på generalforsamlingen.
- 4.5. Ethvert medlem har pligt til over for Grundejerforeningen at oplyse én mailadresse, hvortil bindende meddelelser fra Grundejerforeningen til dens medlemmer kan ske, herunder indkaldelse til generalforsamling, jf. pkt. 13.2.

## 5. Hæftelse

- 5.1. Grundejerforeningens medlemmer hæfter ikke overfor tredjemand for Grundejerforeningens forpligtelser. Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor Grundejerforeningen i forhold til medlemmernes respektive fordelingsnøgle, jf. punkt 9.1.

## 6. Administration

- 6.1. Grundejerforeningens bestyrelse kan antage en administrator til hel eller delvis varetagelse af Grundejerforeningens almindelige og juridiske drift og forvaltning i overensstemmelse med de instrukser, som til en hver tid måtte blive givet af bestyrelsen. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser. Administrator skal for at kunne blive antaget være dækket af en sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring med en forsikringssum, som kan godkendes af bestyrelsen.
- 6.2. Grundejerforeningens midler skal indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnning ved underskrift fra de

tegningsberettigede eller administrator. Alle indbetalinger til Grundejerforeningen skal ske direkte til en sådan konto.

- 6.3. Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor Grundejerforeningen, dens medlemmer og tredjemand, tegner Grundejerforeningen sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring, idet forsikringssummens størrelse skal fremgå af en note til årsregnskabet.

## 7. Medlemsforpligtelser

- 7.1. Området gældende regler af offentligretlig karakter, herunder lokalplaner og lovgivningen i øvrigt, og medlemmerne må således ikke træffe foranstaltninger i strid hermed.
- 7.2. Det enkelte medlem forestår selv al indvendig og udvendig vedligeholdelse af det medlemmet tilhørende Feriehus.
- 7.3. Ethvert medlem er med de afvigelser, der fremgår af nærværende vedtægter, pligtigt at vedligeholde og forny medlemmets grund og bygninger således, at ejendommen altid fremtræder i pæn og vel vedligeholdt stand og i øvrigt i overensstemmelse med karakteren af Områdets bebyggelse og dennes stand, således at grunde og bygninger til stadighed opfylder kravene beskrevet i lokalplanen og vedtægternes ordlyd.
- 7.4. Ændring af farve- og materialevalg på udvendige bygningsdele eller i øvrigt ændring af facade kræver godkendelse af Billund og Vejle Kommune som påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægter. Bestyrelsen er forpligtet til at føre fortegnelse over godkendte farver og materialer samt at orientere medlemmerne herom, ligesom bestyrelsen skal godkende ændringer i forhold hertil.
- 7.5. Medlemmerne er endvidere ikke berettiget til at opsætte stakit, foretage beplantning på deres ejendomme eller anden indhegning omkring det enkelte Feriehus, terrasse eller indgangsparti, udover hvad der er godkendt i lokalplanen og vedtægternes ordlyd.
- 7.6. Grundejerforeningens bestyrelse påser løbende, at det enkelte medlem opfylder sin udvendige vedligeholdelsespligt samt andre pligter, som ifølge nærværende vedtægter påhviler medlemmet. Det påhviler medlemmerne at efterkomme de pålæg, som grundejerforeningens bestyrelse fra tid til anden måtte meddele i henhold til vedtægterne. Efterkommes et pålæg ikke inden 3 måneder efter påkrav herom fra bestyrelsen, skal bestyrelsen være berettiget til at lade de af pålægget omfattede forhold udføre for medlemmets regning. Udgifter afholdt af bestyrelsen efter nærværende bestemmelse er at anse for en pligtig ydelse til Grundejerforeningen, som er sikret ved pant i henhold til punkt 21 nedenfor.

## 8. Grundejerforeningens opgaver og fællesudgifter

- 8.1. Grundejerforeningens opgaver
  - 8.1.1. Grundejerforeningen forestår vedligeholdelse af fællesarealer, herunder parkeringspladser, veje, miljøstationer, fællesantenneanlæg, beplantninger, legepladser og eventuelle bomanlæg samt arealer tilhørende de enkelte medlemmer fra sokkelkant/terrassekant til matrikulært skel mod fællesarealer mv.

- 8.1.2. Grundejerforeningen forestår endvidere vedligeholdelse af fællesinstallationer på fællesarealer, herunder men ikke begrænset til miljøstationer, legepladser og fælles antenneanlæg.
- 8.1.3. Grundejerforeningens vedligeholdelsespligt omfatter tillige i vinterperioden snerydning og saltning af Områdets færdsels- og trafikkanaler.
- 8.1.4. Fællesarealerne skal stedse fremtræde i pæn og vedligeholdt stand.
- 8.1.5. Grundejerforeningen tegner på medlemmernes vegne forsikring mod brand, stormskade, vandskade, svampe- og insektangreb, bygningskasko og ansvarsforsikring.
- 8.1.6. Grundejerforeningen tegner endvidere på medlemmernes vegne forsikring omfattende indbo. Grundejerforeningens bestyrelse er forpligtet til at orientere medlemmerne om omfanget af den tegnede forsikring, herunder beløbet omfattet af indbodækningen, og de herfor gældende vilkår samt efterfølgende ændringer heri.
- 8.2. Fællesudgifter
  - 8.2.1. Til dækning af fællesudgifter indbetaler hvert medlem et kvartalsvist a conto bidrag til Grundejerforeningen i overensstemmelse med punkt 10.

## 9. Fordelingsnøgle

- 9.1. Hvert medlem af Grundejerforeningen tillægges forholdsmæssigt rettigheder og forpligtelser i forhold til de øvrige medlemmer af Grundejerforeningen på baggrund af antallet af parceller, således at fordelingsnøglen ved Grundejerforeningens stiftelse var 1/761 for hvert medlem, hvilken fordelingsnøgle ændres forholdsmæssigt i takt med forøgelsen af antal medlemmer i Grundejerforeningen.

## 10. Medlemsbidrag

- 10.1. Det ordinære medlemsbidrag fastsættes på den ordinære generalforsamling på baggrund af et af Grundejerforeningens bestyrelse udarbejdet budget for det pågældende år. Generalforsamlingen kan aldrig fastsætte et lavere medlemsbidrag end indstillet af bestyrelsen.
- 10.2. Medlemsbidraget afkræves de enkelte medlemmer kvartalsvis hver den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober ud fra den i 9.1 fastsatte fordelingsnøgle. Såfremt budgettet ikke er godkendt på tidspunktet for opkrævningen opkræves et acontobeløb baseret på det af bestyrelsen til generalforsamlingen indstillede budget.
- 10.3. Grundejerforeningens bestyrelse er uden at indkalde til ekstraordinær generalforsamling berettiget til én gang om året at opkræve et ekstraordinært medlemsbidrag på maksimalt 15 % af det i medfør af 10.1 senest fastsatte, ordinære medlemsbidrag.
- 10.4. Det kan på generalforsamlingen besluttes, at der opkræves ekstra beløb til dækning af vedtagne, fremtidige vedligeholdelses-, fornyelses- og/eller udvidelsesarbejder. De nævnte a conto bidrag forfalder til betaling 14 dage efter skriftligt påkrav herom fra Grundejerforeningens bestyrelse.
- 10.5. I forbindelse med generalforsamlingens godkendelse af årsrapporten skal der træffes beslutning om anvendelse af årets resultat og dermed om årets overskud eller underskud

skal udbetales henholdsvis opkræves medlemmerne, eller om resultatet skal overføres til næste regnskabsår.

## 11. Restancer

- 11.1. Såfremt et medlem er i restance overfor Grundejerforeningen, skal det pågældende medlem af ethvert skyldigt beløb svare renter fra forfaldsdagen til betaling sker med den til enhver tid af Nationalbanken fastsatte diskonto plus 5 % p.a. samt betale alle de med restancens inddrivelse påløbne omkostninger i medfør af lovgivningens almindelige regler.

## 12. Generalforsamling

- 12.1. Grundejerforeningens Generalforsamlingen er Grundejerforeningens højeste myndighed.
- 12.2. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der med bindende virkning for samtlige medlemmer afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.
- 12.3. Hvert medlem kan afgive én stemme.
- 12.4. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten beslutter, at en skriftlig afstemning skal finde sted.
- 12.5. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.
- 12.6. Beslutninger på generalforsamlingen træffes med simpelt stemmeflertal, medmindre andet følger af nærværende vedtægter. Til vedtagelse af vedtægtsændringer kræves at mindst 2/3 af samtlige stemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Såfremt 2/3 af samtlige stemmer ikke er repræsenteret på generalforsamlingen, men vedtagelsen sker med ¾ af de afgivne stemmer, kan bestyrelsen indkalde til en ny generalforsamling, hvor beslutningen kan vedtages med ¾ af de afgivne stemmer uanset antallet af repræsenterede stemmer.
- 12.7. Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens formand, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

## 13. Ordinær generalforsamling

- 13.1. Ordinær generalforsamling afholdes i Billund Kommune hvert år inden udgangen af april måned.
- 13.2. Den ordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst to ugers varsel og højst fire ugers varsel ved brev og/eller mail til hvert enkelt medlem samt på Hjemmesiden.
- 13.3. Forslag fra medlemmerne skal for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet til bestyrelsen senest den 1. februar.
- 13.4. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling samt den reviderede årsrapport for det forløbne år. Forslag og spørgsmål, som ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke tages under behandling eller afstemning.

- 13.5. Dagsordenen for generalforsamlingen skal mindst indeholde følgende punkter:
- 1) Valg af dirigent.
  - 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
  - 3) Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
  - 4) Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år, herunder fastsættelse af medlemsbidrag.
  - 5) Behandling af indkomne forslag.
  - 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen samt godkendelse af honorar.
  - 7) Valg af revisor.
  - 8) Eventuelt.

## 14. Ekstraordinær generalforsamling

- 14.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, såfremt der i bestyrelsen træffes beslutning herom, eller mindst  $\frac{1}{4}$  af medlemmerne eller revisor til bestyrelsen indgiver skriftligt motiveret begæring herom.
- 14.2. Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling med 14 dages skriftligt varsel til hvert enkelt medlem. Bestyrelsen er forpligtet til at udsende indkaldelse senest 14 dage efter, at beslutning herom er truffet, eller bestyrelsen har modtaget motiveret begæring herom fra medlemmerne.

## 15. Bestyrelsen

- 15.1. Grundejerforeningens ledes af en bestyrelse på 5 – 7 medlemmer. Der vælges tillige 2 suppleanter.
- 15.2. Bestyrelsens medlemmer vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode med mulighed for genvalg. Valgbare til bestyrelsen er medlemmer af Grundejerforeningen. I umiddelbar forlængelse af ordinære generalforsamling konstituerer bestyrelsen sig selv med formand og næstformand, der vælges for 2 år ad gangen.
- 15.3. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det påkrævet.
- 15.4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede, herunder formanden eller næstformanden. Beslutninger i bestyrelsen må dog ikke træffes, uden at alle medlemmer så vidt muligt har haft adgang til at deltage i sagens behandling. Bestyrelsen kan dog uddelegere selvstændig beslutningskompetence for et og/eller flere bestyrelsesmedlemmer for nærmere definerede ansvarsområder.
- 15.5. I tilfælde af stemmelighed er formandens, og ved dennes fravær næstformandens, stemme udslagsgivende.
- 15.6. Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.



## 16. Bestyrelsens opgaver

- 16.1. Bestyrelsen varetager såvel den overordnede som den daglige ledelse af alle Grundejerforeningens anliggender.
- 16.2. Bestyrelsen skal som led i varetagelsen af dens opgaver påse, at bogføring og formueforvaltning tilrettelægges på en efter Grundejerforeningens forhold hensigtsmæssig måde og skal udarbejde budget for Grundejerforeningen.
- 16.3. Det påhviler bestyrelsen at påse overholdelsen og påtale eventuelle overtrædelser af nærværende vedtægter samt regler af offentligretlige karakter.
- 16.4. Hvor Grundejerforeningen skal høres i anledning af ansøgninger om dispensation fra gældende lokalplaner mv., påhviler det bestyrelsen at forvalte sin kompetence med sigte på, at Grundejerforeningens formål fuldt ud tilgodeses og efterleves.

## 17. Tegningsregel

- 17.1. Grundejerforeningen tegnes af bestyrelsens formand i forening med et medlem af bestyrelsen, af 3 medlemmer af bestyrelsen i forening eller af administrator i henhold til særskilt begrænset, skriftlig fuldmagt.

## 18. Regnskabsår

- 18.1. Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

## 19. Årsrapport og revision

- 19.1. Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Grundejerforeningens årsrapport revideres af en af generalforsamlingen valgt statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges for 1 år ad gangen med mulighed for genvalg.
- 19.2. Årsrapporten skal udarbejdes i overensstemmende med god regnskabsskik og under foretagelse af påbudte og nødvendige afskrivninger og henlæggelser.
- 19.3. Revisor er berettiget til at foretage uanmeldte kasseeftersyn hos bestyrelsens kasserer og hos administrator.

## 20. Tvister

- 20.1. Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.
- 20.2. Enhver tvist, der måtte opstå mellem Grundejerforeningen og dennes medlemmer, skal afgøres af Retten i Kolding som rette værning i 1. instans. Retsforholdet mellem Grundejerforeningen og dens medlemmer er underlagt dansk ret.

## 21. Tinglysning og ændringer af vedtægterne

- 21.1. Nærværende vedtægter for Grundejerforeningen Poppelen begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene oprindeligt matr.nr. 2 cn, 3f, 4 gy, 7k, 7bh alle Billund By, Grene og 8am Vandel By, Randbøl samt hver ejendom udstykket herfra, til afløsning af de hidtil gældende tinglyste vedtægter. Bestyrelsen for Grundejerforeningen bemyndiges til at forsyne nærværende vedtægter med påtegning om matrikelnummer og bemyndiges til at begære vedtægterne tinglyst servitutstiftende.
- 21.2. Til sikkerhed for Grundejerforeningens krav over for de enkelte medlemmer af Grundejerforeningen begæres nærværende vedtægter tillige tinglyst pantstiftende med 1. prioritet forud for al pantegæld for et beløb, stort kr. 20.000,00 på ejendommene oprindeligt matr.nr. 2 cn, 3f, 4 gy, 7k, 7bh alle Billund By, Grene og 8am Vandel By, Randbøl samt hver ejendom udstykket herfra, til afløsning af de hidtil gældende pantstiftende tinglyste vedtægter.
- 21.3. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenes respektive blade i tingbogen.
- 21.4. Påtaleberettiget er Grundejerforeningen Poppelen ved dennes bestyrelse samt Billund og Vejle Kommune.
- 21.5. Påtaleberettiget i henhold til punkt 7.3, 7.4, 7.5, 7.6 og 8.1 er Lalandia Billund A/S.
- 21.6. Enhver ændring af nærværende vedtægter kræver skriftligt samtykke fra Billund og Vejle Kommune.

\*

Således vedtaget på Grundejerforeningens generalforsamling den 17. april 2016.