

Grundejerforeningen

"Kryb-i-ly"

Deklaration, vedtægter
og ordensregler

Til medlemmerne

Med denne folder håber vi at kunne lette nuværende og fremtidige medlemmers overblik over de deklarationsbestemmelser, vedtægter og ordensregler, der gælder vores område.

Noterne til deklarationen omfatter i hovedsagen kommunens fortolkning af de deklarationsbestemmelser, der kan synes uklare.

De ordensregler, der er taget med, er kun sådanne, der kan læses ud fra deklarationen.

Supplerende ordensregler skal vedtages ved den ordinære generalforsamling i maj 1980, og vil efter vedtagelsen blive optaget om tillæg til folderen.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

§ 12 i vedtægterne er ændret efter beslutning på generalforsamlingen i maj 2003, hvorfor de genoptrykkes og udsendes til medlemmerne.

November 2003

Bestyrelsen

Deklaration

(uddrag)

Reference: Fredericia kommunes deklARATION
nr. 45. af 2. december 1976, med kortbilag.

§ 1. Grundejerforening

1. Den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor deklarationsområdet skal være medlem af en grundejerforening. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde udenfor området kan optages som medlemmer, eller at foreningen kan slttes sammen med en anden grundejerforening.
2. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt, og Byrådet eller udstykkeren kræver det.
3. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesse i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område -herunder:
 - at foranstalte anlæg og drift af den på kortbilaget viste kvarterlegeplads, i samarbejde med grundejerforeningen "Søholmeparken": for det umiddelbart øst for beliggende område 1).
 - at varetage ren- og vedligeholdelse af de dele af vejnet og stisystemer, der ikke anlægges af det offentlige 2).
 - at fordele udgifterne forbundet hermed ligeligt på samt lige ejendomme, der omfattes af deklarationen
4. Udover de i deklarationen nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændringer af vedtægter, og beslutninger der kræver indbetaling ud over administrationskontingent, kun vedtages med 2/3 flertal af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer. I øvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal beslutning skal vedtages. Alle sager mellem grundejerforeningen og dens medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklaration.
5. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

6. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse af midler til gennemførelse af foreningens formål.
7. Foreningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller Byrådet, at tage skøde på private vej- eller fællesarealer indenfor deklaraationsområdet 3).
8. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer kan foreningen træffe beslutning om anvendelse af fællesarealer.
9. Foreningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse.

§ 2. Veje og stier

Vej- og stiarealer, der ikke overtages af det offentlige, skal tilskødes foreningen, når udstykningen er godkendt, og foreningen er stiftet 4).

§ 3. Parkering

Se ordensregler.

§ 4. Byggemodning

1. Grundejerforeningen vedligeholder fællesledninger i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af offentlig myndighed 5).
Vedligeholdelsen af stikledninger indenfor en grund påhviler grundejeren.
2. Efterfølgende punkter vedrørende særlige ledningsdeklARATIONER, ulemper ved grundmodning, stikledninger, vandforsyning, afløb og kloakering, telefon og elforsyning samt antenneanlæg, fondsættes ved køb af grund og er derfor ikke aktuelle i denne folder. bemærk dog, at der ikke må findes TV-antennener på den enkelte ejendom.

§ 5. Grundenes bebyggelse

Som i ovenstående §4, pkt. 2.

§ 6. Fælles arealer, beplantning og hegn

1. Beplantningsbæltet langs områdets nordlige begrænsning tilplantes af udstykkeren.
2. De med priksignatur på kortbilaget viste fællesarealer, inkl. Afskærmning bæltet tilskødes, efter anlæg, foreningen når den er stiftet 6). Foreningen er forpligtet til at ren- og vedligeholde disse områder 7).
3. Den på kortbilaget viste kvarterlegeplads tilskødes foreningen efter planering og tilplantning 6).
4. På de som "torv" angivne fællesarealer kan de omkring torvet (inkl. Adgangsvej) boende lodsejere, med Byrådets tilladelse, etablere fællesfaciliteter, f.eks. nær legeplads, gæstehus, svømmebassin o. lign. 8). Ren- og vedligeholdelse af torvet pålægges i sådanne tilfælde udelukkende de implicerede lodsejere 9).
5. Levende hegn mellem de enkelte grunde bekostes af de tilstødende grundejere med halvdelen hver. Kan enighed om hegnets art ikke opnås, skal der plantes og vedligeholdes en stesegrøn ligusterhæk i skellinjen.
6. Hegn med vej - og stiareal skal etableres som levende hegn, der plantes så langt inde på egen grund, og holdes klippet eller beskåret på en sådan måde, at det ingensinde når ud over grundens grænser, der plantede dog mindst 30 cm. bag skel.
7. På grundene må der ikke forefindes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
8. Den til enhver tid værende ejer eller bruger skal drage omsorg for, at den ubebyggede del af grunde renholdes og dyrkes som have.

9. I skel med vej-, sti- og fællesarealer, hvor der skal udføres sammenhængende randbeplantninger, kan grundejeren for egen regning, bad det levende hegn opstille et max. 1,4 m. højt trådhegn.
10. Hvis plantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan den påtaleberettigede og/eller grundejerforeningen lade arbejdet udføre af andre for grundejerens regning.

§ 7. Påtaleret

1. Påtaleberettiget er Fredericia Byråd.
2. Byrådet kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen, og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegering.

§ 8. Dispensation

Den påtaleberettigede kan give dispensation fra deklarationens bestemmelser såfremt samtykke i hvert enkelt tilfælde gives af grundejerforeningen og de af forholdet berørte personer.

§ 9. Tinglysning

Ej relevant.

§ 10. Værnetingsbestemmelser

1. Alle sager vedrørende deklarationen skal anlægges ved Fredericia Byret.

Noter

1. Urtehaven, Bærhaven og Frugthaven.
2. Hele vej- og stisystemet vedligeholdes af kommunen. Specielt for snerydning gælder, at kommunen rydder Krybily Alle, Blomsterhaven, Druehaven og stierne, mens vænger og torve er lodsejernes (grundejerforeningens) ansvar.
3. Har ingen økonomiske konsekvenser for foreningen.
4. Ej aktuel, jvf. note 1).
5. Ej aktuel, idet der ikke forefindes private fællesledninger.
6. Jvf. Note 3).
7. Drejer sig om græsslåning og evt. pleje af beplantningen. Kommunen vil påtage sig opgaven mod betaling.
8. Finansiering heraf, formentlig efter de for bebyggelse på lejet grund gældende regler. Finansieringsinstitutter må rådspørges i hvert enkelt tilfælde.
9. I modsat fald skal grundejerforeningen klare vedligeholdelsen, jvf. note 7).

Grundejerforeningen "krybily"

Vedtægter

Navn, hjemsted og formål

§1

Foreningens navn er Grundejerforeningen "Krybily", med hjemsted i Fredericia Kommune.

Foreningens postadresse er identisk med formandens postadresse.

§2

Foreningens formål er at varetage de pligter og rettigheder, der i Fredericia kommunes deklaration nr. 45 af 2. december 1976 er pålagt den her anførte grundejerforening.

Herudover har foreningen det formål at søge de kræfter samlet, der vil arbejde for trivsel og fællesskab i det lokale område, i samarbejde med såvel kommunen som øvrige grundejer- og beboerforeninger.

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. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuld bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter krav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

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

§3

Medlemskab af foreningen er fastsat af ovennævnte deklaration. Her er ligeledes fastsat bestemmelser for optagelse af medlemmer uden for deklarationsområdet, samt forhold ved evt. sammenslutning med andre grund-ejerforeninger.

§4

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af den, er han/hun fra overdragelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan ikke rejse krav mod foreningens eventuelle formue.

Ny ejer indtræder i tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. Tidligere ejer vedbliver dog at hæfte for eventuelle kontingentre-stancer.

Såvel tidligere som ny ejer har pligt til at melde ejerskifte til foreningens kasserer, og herunder at opgive ny ejers navn, stilling, bopæl og parcellens matr. nr.

§5

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I henhold til foreningen hæfter medlemmerne prorata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem kr. 50,00, der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud d. 2.

januar, dog første gang senest 14 dage efter den stiftende generalforsamling.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling fortages retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamling

§6

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§7

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj - første gang maj 1980.

Den indkaldes af bestyrelsen med 21 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

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

Forslag, der af medlemmerne ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

§8

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsen beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisorer.
8. Valg af revisorsuppleant.
9. Eventuelt. (Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning).

§9

Ekstra ordinær generalforsamling, der kan indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1 / 4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis mindst 1/4 af medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Hvert medlem har 2 stemmer for hver grund han ejer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jf. dog §3 & 11.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, vedtægtsændringer, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse aflån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Sådanne forslag skal i detaljeret form udsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen. Bestemmelsen om, at medlemmer ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse aflån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

§12

Den valgte bestyrelse består af 5 medlemmer + 2 suppleanter.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

Valgene gælder for 2 år ad gangen, således at 3 af medlemmerne afgår i ulige årstal, de 2 andre medlemmer afgår i lige årstal.

Suppleanterne vælges for et år ad gangen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen" og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil første kommende generalforsamling.

§13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomheder - herunder drift og vedligehold af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forstå drift og vedligeholdelse af evt. fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsen beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§14

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening, (jvf. pkt. vedr. vængerepræsentanter). Hvert vænge/torv vælger kontaktmænd der har til opgave at vedligeholde forbindelsen mellem vængets/torvets beboere og bestyrelsen. Vænget/torvet fastsætter valgperiode for kontaktmændene. Kontaktmændene kan samtidig vælges som medlem af bestyrelsen, efter de herfor gældende regler.

Revisorer og regnskab

§15

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver, er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt en gang årligt.

§16

Foreningens regnskabsår er 31/3 - 1/4. Første regnskabsår er fra foreningens stiftelse og indtil 1/4 1980. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden 15/4 1980 og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk betids, at et ekstrakt med revisionspåtegning kan fordels til medlemmerne ved generalforsamlingen.

§17

Den kontante kassebeholdning fastsættes af bestyrelsen. Øvrige midler anbringes i bank, sparekasse eller på girokonto.

På kontoen kan kun hæves af kassereren med enten formanden eller sekretæren.

§18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til den i §2 anførte deklaration.

Særlige bestemmelser

§19

Forekommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§20

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse m.v.

§21

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen. Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt generalforsamling de. 23. april 1979.

Vedtægternes §12 er ændret og godkendt på generalforsamling d. 6. maj 2003.

Ordensregler

Parkering af last-, omnibus, flytte, rute og fragt biler o. lign. er forbudt på eller ud for grundene.

Campingvogne, både o. lign., som anbringes på grunden, må ikke virke skæmmende efter Byrådets skøn.