Der indkaldes herved til

ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Kolt Haveby

Onsdag den 21. maj 2025
Kl.19.30

Folkehuset Kolt-Hasselager, Kunnerupvej 196
8361 Hasselager

Ordinær generalforsamling 2025

Ordensreglement for Grundejerforeningen Kolt Haveby

Det er god naboadfærd:
at udvise hensyn til andre beboere
at være med til at skabe god trivsel og et godt og sikkert miljø for alle i området
at drage omsorg for, at hver enkelt parcel fremstår pæn og ryddelig
at være med til at holde fællesarealer fri for affald

Færdselsforhold:

- Færdsel i grundejerforeningens område er omfattet af de almindelige regler i færdselsloven
- På stam- og boligveje er den maksimale hastighed for motorkøretøjer 30 km/t

Parkering:

- Motorkøretøjer på mere end 3500 kg må ikke parkere i grundejerforeningens område (bortset fra af- og pålæsning)
- Parkering af motorkøretøjer er forbudt på sti, gang, græs- og fællesarealer (torvearealer) samt på brandveje
- Trailere, både og campingvogne må ikke parkeres på vejene, græs og fællesarealerne samt på vende- og parkeringspladserne

Renholdelse:

- Den enkelte grundejer drager omsorg for, at hans parcel fremstår i pæn og vel vedligeholdt stand
- Grundejerne er forpligtet til at holde grøn rabat ved skel fri for sten, grene og andet affald, der kan genere græsslåningen
- Grundejerne skal renholde (feje, rydde sne og gruse eller salte) tilliggende fortov, således at fodgængere kan færdes risikofrit.
- Den enkelte grundejer har ansvaret for at renholde fortov og kørebanen mellem egen kantsten og vejmidten jf. vedtægternes §19 stk. 5 og 6

Hunde:

- Hunde skal føres i snor i grundejerforeningens område
- Hundens efterladenskaber skal samles op
- ”Hundeposer” må ikke efterlades på grundejerforenings arealer

Træer og buske:

- Grundejernes egen beplantning langs veje og stier, som han selv er pligtig at vedligeholde, skal beskæres, så det hverken generer forbipasserende eller gartnerens kørsel med arbejdsredskaber
- Fællesarealer skal holdes fri for grene og andet affald

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling, den 28. maj 2019

Ordinær generalforsamling 2025

Praktiske oplysninger:

Medlemmer, der 8 dage forud for generalforsamlingen er i restance til grundejer-foreningen, er ikke valgbare og kan ikke deltage i generalforsamlingen. (§6 stk. 7.)

Hvert medlem har to stemmer for hver grund, vedkommende ejer, dog kan intet medlem afgive mere end 10 stemmer - uanset hvor mange grunde, vedkommende ejer. (§10 stk. 2.)

Intet medlem kan dog stemme i henhold til mere end én fuldmagt. (§10, stk. 4.)

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning. (§8 stk. 6.)

Bestyrelsen består af:
Niels Juul, formand
Lars Winther, næstformand
Stefan Andersen, kasserer Søren
Klemensen
Sushma Hørlyck Pia
Skovmose Nathalie
Hjortshøj

Grundejerforeningens hjemmeside: www.gkh.dk

Mailadresse: gkh@gkh.dk

Tlf. 86 28 45 75
Telefontid: tirsdage fra kl. 10.00-12.00 (lukket helligdage)

Mailadresser: Bestyrelsen opfordrer alle medlemmerne til at oplyse deres mailadresse til kontoret. Blot send en mail til gkh@gkh.dk med følgende oplysninger:

For- og efternavn
Vej/Nr.
Mailadresse

Så vil informationer fra GKH/bestyrelsen fremadrettet blive tilsendt digitalt, og grundejerforeningen kan sparre udgiften for omdeling og tryk. På forhånd tak for hjælpen.

Ordinær generalforsamling 2025

Dagsorden – ordinær generalforsamling den 21. maj 2025.

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetæller.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskabs for regnskabsåret 2024/2025, underskrevet af bestyrelsen og revisor.
5. Rettidigt indkomne forslag. Se side 6.
6. Fremlæggelse af budget for regnskabsåret 2025/26. Og fastsættelse af kontingent, samt de i §6, stk. 5, omtalte gebyrer.
7. Valg af kasserer. På valg er: Stefan Andersen.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:
   Sushma Hørlyck, Pia Skovmose og Lars Winther.
9. Valg af to nye suppleanter (en for 1 år og en for 2 år).
10. Valg af bilagskontrollanter (Henning Granslev og Palle Stausholm) samt Bilagskontrollantsuppleant (Karsten Frandsen)
11. Valg af revisor (Revisionsinstituttet), samt suppleant (Kovsted og Skovgård).
12. Eventuelt, (herunder kan der ikke sættes forslag under afstemning).

Ordinær generalforsamling 2025

Formandens beretning for 2024-2025 i Grundejerforeningen Kolt Haveby

Foreningsåret 2024 - 2025 har været meget atypisk. For kun anden gang har vi været nødt til at afholde en ekstraordinær generalforsamling, som fandt sted den 15. januar, hvor eneste punkt på dagsordenen var udlicitering af driften i vores grundejerforening. Dette blev vedtaget med samtlige stemmer af de fremmødte og gav bestyrelsen et godt rygstød til at arbejde videre med udliciteringen, som havde stået på hen over sommeren og efteråret.

Som følge af den ekstraordinære generalforsamling fik vi bemyndigelse til at sælge vores ejendom Kunnerupvej 129 A, og dette er sket med virkning fra den 1. april 2025.

Som jeg fortalte på den ekstraordinære generalforsamling, valgte vi firmaet Henning Hoffmann A/S, som kom med det bedste bud ud af de tre som afgav pris. De to andre var Buus anlægsgartner og Nygård anlæg.

Som de fleste nok har bemærket, er Henning Hoffmann allerede godt i gang med arbejdet, hvor der er blevet omlagt en del fortove samt lavet en del beskæring samt klargjort mange græsrabatter, hvor der før var pur.

Vinteren 2024 – 2025 forløb stort set planmæssigt med en del saltning, og en enkelt gang med snerydning. Opgaven med vintertjenesten var overdraget til Buus, men vil som følge af udliciteringen af vores opgaver naturligvis fremover blive udført af Henning Hoffmann.

Som sædvanligt har vi holdt 10 bestyrelsesmøder, hvor vi bl.a. har behandlet beboerhenvendelser, samt en områdevandring i august måned.

Vi har i foreningsåret sagt farvel til vores gartner Jørn Stecher, som valgte at søge nye græsgange, og til vores mangeårige sekretær Bente Jensen, som valgte at gå på pension. En stor tak til dem begge for deres store loyalitet.

I forbindelse med Bentes selvvalgte pension fra den 1. januar, har vi i bestyrelsen valgt at dele Bentes opgaver mellem os.

Telefontiden er samtidig ændret til kun at være om tirsdagen mellem 10.00 og 12.00, men vi kan altid kan kontaktes på vores mail gkh@gkh.dk.

Til slut en tak til bestyrelsen for deres indsats på bestyrelsesmøderne.

På bestyrelsens vegne

Niels Juul

Ordinær generalforsamling 2025

5. Indkomne forslag til generalforsamlingen.

Vedtægtsændring §6 stk.5

Nuværende:
§6 Stk. 5. Er et medlem mere end 5 dage i restance til foreningen, udsendes 1 rykker, samtidig med at der opkræves et rykkergebyr på kr. 200. Er beløbet ikke modtaget senest 10 dage senere, udsendes 2. rykker med ekstra rykkergebyr på kr. 200. Er beløbet ikke betalt senest 10 dage efter udsendelse af 2 rykker, sendes en sidste advarsel om, at manglende betaling inden for en frist på 10 dage vil medføre, at sagen overgår til inkasso.

Erstattes med:
§6 Stk. 5. Er et medlem mere end 5 dage i restance til foreningen, udsendes 1. rykker, samtidig med at der opkræves rykkergebyr på kr. 100. Er beløbet ikke modtaget senest 10 dage senere, udsendes 2. rykker med ekstra rykkergebyr på kr. 100. Er beløbet ikke betalt senest 10 dage efter udsendelse af 2. rykker, sendes en sidste advarsel om, at manglende betaling inden for en frist på 10 dage vil medføre, at sagen overgår til inkasso, her vil ligeledes blive pålagt et rykkergebyr på kr. 100.

Bestyrelsen stiller forslag om:

Vedtægtsændring §8 stk. 1

Nuværende:
§8 stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned i Aarhus kommune. Denne indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen opførte adresse.

Erstattes med:
§8 stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned i Aarhus kommune. Indkaldelse til generalforsamling sker ved opslag på foreningens hjemmeside og ved fremsendelse af mail til de medlemmer, der har tilmeldt sig med en mailadresse. Indkaldelse skal ske med et varsel på 14 dage. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingens afholdelse.

Ordinær generalforsamling 2025

Grundejerforeningen Kolt Haveby
Budgetforslag for 2025/2026

		Budget 2025/2026		Budget 2024/2025
Kontingent mv.	kr	2.252.850	kr	2.252.850
Administration:				
Bestyrelseshonorar	kr	77.000	kr	77.000
Mødeudgifter	kr	4.500	kr	3.500
Jurist, revision, konsulent	kr	37.500	kr	28.500
Ejendomsskat	kr	1.000	kr	17.000
Lokaleomk. Incl. lys, vand, varme	kr	8.000	kr	38.950
Kontorhold	kr	21.520	kr	25.700
Småanskaffelser	kr	3.000	kr	5.000
Databehandling	kr	31.100	kr	26.000
Generalforsamlings indkaldelse	kr	6.500	kr	5.000
Administration i alt	kr	190.120	kr	224.650
Personaleomkostninger:				
Lønninger	kr	121.000	kr	679.442
Vikarbureau	kr	-	kr	370.000
Lønrefusion	kr	1.000	kr	52.247
ATP, lønsumsafgift m.v.	kr	-	kr	5.000
Feriepengeforskydning	kr	-	kr	5.000
Øvrige personaleomkostninger	kr	10.000	kr	18.311
Personaleomkostninger i alt	kr	132.000	kr	1.125.000
Driftsudgifter:				
Forsikring, vægtafgift	kr	22.000	kr	41.930
Maskindrift	kr	-	kr	191.000
Småanskaffelser	kr	-	kr	12.000
Grønne aresaler mv. - udliciteret	kr	625.000	kr	-
Snerydning/saltning - Udliciteret	kr	350.000	kr	35.000
Vedl. Legepladser o.l.	kr	17.900	kr	17.900
Vedl. Anlæg/veje	kr	497.500	kr	395.000
El, Thorshøjparken	kr	5.500	kr	5.500
Grundskyld fællesarealer	kr	5.000	kr	5.000
Driftsudgifter i alt	kr	1.522.900	kr	703.330

Ordinær generalforsamling 2025

Renter:				
Renter/afkast. investering	kr	-	kr	-
Renter driften	kr	15.000	kr	15.000
Renter i alt	kr	15.000	kr	15.000
Resultat før henlæggelser	kr	422.830	kr	214.870
Fordeling:				
Vejanlæg/renter	kr	15.000	kr	15.000
Vejanlæg/kontingentregulering	kr	195.900	kr	195.900
Investeringsfond/kontingentregulering				
Resultat efter bundne henlæggelser	kr	211.930	kr	3.970
Som fordeles således:				
Vejanlæg	kr	211.930	kr	3.970
Investeringer	kr	-	kr	-
Snerydning	kr	-	kr	-
Aktivitetsfond	kr	-	kr	-
Overføres til egenkapital	kr	-	kr	-
Resultatfordeling i alt	kr	211.930	kr	3.970

Noter til budget 2023/2024

Kontingent mv.	**kr**	**2.252.850**
Kontingent 653 medlemmer á kr 3.450	kr	2.252.850
Heraf bundet til henlæggelse i fond	kr	195.900
Rykkergebyrer: 1. og 2. rykker kr 100,00		
Personaleomkostninger	**kr**	**132.000**
Aflønning for varetager den daglige drift		
Vedligehold anlæg/veje	**kr**	**497.500**
Stensætning ved PI 253	kr	50.000
P-pladser/vendepladser i etape 3	kr	40.000
4 Regnvandsbrøndriste udskiftes	kr	45.000
Etape 3, 6 & 7 nyt græs	kr	62.500
Etape 3, 6 & 7 nye træer	kr	100.000
Etablering af vildt bed v/Oasen	kr	25.000
Udskiftning af brønd v/BV 47	kr	25.000
Øvrig vedligehold	kr	150.000

Grundejerforeningen Kolt Haveby

Årsrapport for 1. april 2024 - 31. marts 2025

Kunnerupvej 129
8361 Hasselager

CVR-nr. 84 53 03 28

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	11
Ledelsespåtegning	12
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	13
Anvendt regnskabspraksis	16
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	19
Balance 31. marts	21

Foreningsoplysninger

Foreningen	Grundejerforeningen Kolt Haveby Kunnerupvej 129 8361 Hasselager
	Telefon: 86 28 45 75 Hjemmeside: www.gkh.dk E-mail: gkh@gkh.dk
	CVR-nr.: 84 53 03 28 Regnskabsår: 1. april - 31. marts Hjemsted: Hasselager
Bestyrelse	Niels Juul, formand Lars Winther, næstformand Stefan Andersen, kasserer Pia Skovmose Søren Klemensen Sushma Hørlyck Nathalie Frøslev Hjortshøj
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Haslegårdsvej 8-12 8210 Aarhus V

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 1. april 2024 - 31. marts 2025 for Grundejerforeningen Kolt Haveby.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik, og den valgte regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 6. maj 2025

Bestyrelsen:

Niels Juul formand	Lars Winther næstformand	Stefan Andersen kasserer
Pia Skovmose	Søren Klemensen	Sushma Hørlyck
Nathalie Frøslev Hjortshøj		

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Kolt Haveby

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Kolt Haveby for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik, og den valgte regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 i overensstemmelse med god regnskabsskik, og den valgte regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår at regnskabet udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik, og den valgte regnskabspraksis.

Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Grundejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik, og den valgte regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at opløse foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften.
  Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.
  Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningens ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 6. maj 2025
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
mne28702

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for foreningen er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og den valgte regnskabspraksis.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilleller fraflyde foreningen, og aktivets og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med grundejerforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Kontingentindtægter

Kontingentindtægter indregnes i resultatopgørelsen på opkrævelsestidspunktet og med den del., der vedrører regnskabsåret.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af grundejerforeningen, herunder forsikring, administration samt reparation og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og -omkostninger vedrørende regnskabsåret indgår i resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på ejendommen, idet ejendommens nettorealisationspris anses for at være højere end ejendommens kostpris. Ejendommens nettorealisationsværdi påvirkes ikke af en løbende anvendelse af ejendommen, da ejendommen anvendes som domicilejendom uden nævneværdigt slid som følge af brugen. Ejendommens stand opretholdes ligeledes ved løbende vedligeholdelse. Det vurderes derfor, at der ikke er behov for en periodisering af en nedskrivning på ejendommen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Af- og nedskrivninger foretages direkte på egenkapitalen og opgøres med hensyntagen til eventuel restværdi og fordeles lineært over brugstiden, der udgør:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Oliebeholdning er optaget til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

I periodeafgrænsninger indregnes betalinger i regnskabsåret vedrørende omkostninger i det efterfølgende år.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut og kassebeholdning.

Egenkapital

Egenkapitalen udviser foreningens egenkapital ved starten af året og årets bevægelser på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Henlæggelser

Der foretages henlæggelser til vejfond m.v. under foreningens egenkapital. Henlæggelserne foretages via resultatdisponeringen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Regnskab 2024/25 kr.	Budget 2024/25 kr.1.000 (ej revideret)
Kontingentindtægter m.v.	**2.255.050**	**2.252**
Andre driftsindtægter	**3.518**	**0**
Bestyrelseshonorar	-72.000	-77
Mødeudgifter	-5.144	-4
Jurist, revision og konsulent	-94.823	-26
Ejendomsskat	-1.478	-17
Lys, vand, varme og rengøring	-25.301	-39
Kontorhold	-22.677	-26
Småanskaffelser	-748	-3
Databehandling	-27.390	-26
Trykning information	-6.342	-5
Administration	**-255.903**	**-223**
Lønninger	-209.275	-569
Refusion sygedagpenge	2.060	0
ATP, pension, lønsumsafgift m.v.	-33.785	-144
Feriepenge og ferietillæg	-19.852	-21
Øvrige personaleomkostninger	-7.529	-21
Personaleomkostninger	**-268.381**	**-755**
Vikarbureau	-480.194	**-370**
Forsikring og vægtafgift	-34.755	-42
Maskindrift	-34.060	-110
Småanskaffelser/maskinkøb	0	-93
Snerydning/saltning	-243.125	-35
Vedligeholdelse legepladser	-12.500	-24
Vedligeholdelse anlæg/veje	-534.255	-395
El, Thorshøjparken	-3.525	-5
Anvendelse af vejmidler	-1.195.019	0
Grundskyld fællesarealer	-1.828	0
Driftsudgifter	**-2.539.261**	**-1.074**
Driftsresultat	**-804.977**	**200**

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts - fortsat

	Regnskab 2024/25 kr.	Budget 2024/25 kr.1.000 (ej revideret)
Renteindtægter/afkast, værdipapirer	45.296	15
Negativ rente	-10	0
Andel af renter m.v.	**45.286**	**15**
Årets resultat	**-759.691**	**215**
Foreslås fordelt således:		
Vejmidler henlagt	550.000	15
Vejmidler/renter	34.925	0
Vejmidler/kontingentregulering	195.900	196
Vejmidler anvendt	-1.195.019	4
Investeringer	-270.294	0
Snerydning	270.294	0
Aktivitetsfond	78.442	0
Overføres til egenkapital	-423.939	0
	-759.691	**215**

Balance 31. december

Note		2024/25 kr.	2023/24 kr.
	AKTIVER		
	Ejendom	**680.000**	**680.000**
	Saldo 1. april	603.983	707.141
	Afgang	-603.983	0
	Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	-103.158
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	**0**	**603.983**
	Nordea Invest Mellemlange Obligationer 3.238 stk. til kursværdi (anskaffelsessum kr. 616.448)	497.033	486.671
	Værdipapirer	**497.033**	**486.671**
	Oliebeholdning	0	13.614
	Tilgodehavende kontingent	3.450	0
	Periodeafgrænsningsposter	5.239	25.550
	Tilgodehavender	**8.689**	**39.164**
	Kasse	0	0
	Nordea, konto nr. 9270 197 812	132.310	84.253
	Nordea, konto nr. 5368 272 126	424	276
	Nordea, konto nr. 9274 409 844	1.620.815	1.630.822
	Likvide beholdninger	**1.753.549**	**1.715.351**
	Aktiver i alt	**2.939.271**	**3.525.169**

Balance 31. december

Note		2024/25 kr.	2023/24 kr.
	PASSIVER		
	Saldo 1. april	2.185.236	1.635.676
	Henlagt i regnskabsåret	780.825	564.622
	Anvendt i regnskabsåret	-1.195.019	-15.062
	Vejmidler	**1.771.042**	**2.185.236**
	Saldo 1. april	270.295	270.295
	Anvendt 2024/25	-270.295	0
	Investeringsmidler	**0**	**270.295**
	Saldo 1. april	75.000	75.000
	Henlagt 2024/25	270.295	0
	Snerydning	**345.295**	**75.000**
	Saldo 1. april	121.558	51.558
	Henlagt 2024/25	78.442	70.000
	Aktivitetsfond	**200.000**	**121.558**
	Saldo 1. april	760.324	722.732
	Resultat 2024/25	-423.939	116.789
	Kursregulering af værdipapirer	0	23.961
	Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	-103.158
	Fri egenkapital	**336.385**	**760.324**
	Egenkapital I alt	**2.652.722**	**3.412.413**

Balance 31. december - fortsat

Note		2024/25 kr.	2023/24 kr.
	PASSIVER		
	Skyldig ATP, A-skat m.v	4.677	42.571
	Feriepengeforpligtelse	0	28.914
	Andre kreditorer	281.872	41.271
	Gældsforpligtelser	**286.549**	**112.756**
	Passiver i alt	**2.939.271**	**3.525.169**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Kunnerupvej 129 med nom. kr. 600.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 680.000. Der er pr. 31. marts 2025 ikke gæld til kreditinstitut.

Ordinær generalforsamling 2025

Hvad er en parcelforening? Den kan betegnes som værende en lille grundejerforening i den store grundejerforening – Grundejerforeningen Kolt Haveby.

Hvorfor er der parcelforeninger i Grundejerforeningens regi? Det er en reminiscens fra 70'erne. Alt skulle dengang decentraliseres, hvorfor så mange beslutninger som muligt, skulle træffes i så små enheder som muligt. Nærdemokratiet var i højsædet.

Grundejerforeningen er opdelt i 46 parcelforeninger. I henhold til vedtægternes §18 dannes der for hver storparcel en parcelforening. En storparcel består oftest af de parceller, der har vejadgang til samme boligvej (stikvej). En parcelforening omfatter typisk 10 til 15 parcelhusejere.

Som udgangspunkt påhviler der den enkelte parcelforening de samme arbejdsopgaver, som der påhviler Grundejerforeningen. Blot i mindre målestok.

Parcelforeningen skal ren- og vedligeholde de grønne områder og de interne fællesarealer (torvearealer), som er knyttet til den enkelte storparcel. Du og dine naboer skal således beskære, klippe træer, buske og krat på jeres fællesarealer, så de fremstår i vel vedligeholdt stand.

Græsarealer, der er beliggende i en parcelforenings område, bliver slået af Grundejerforeningen (eller en underleverandør) i det omfang, at græsarealet er egnet til "maskinklipning". Vi flytter ikke havemøbler og lignende "genstande" inden græsset slås.

Af ansvars- og forsikringsmæssige årsager besluttede Grundejerforeningens bestyrelse i 2011, at parcelforeningerne ikke måtte opretholde eksisterende eller oprette ny legepladser, medmindre parcelforeningen overholder visse nærmere angivne bestemmelser. Parcelforeningen skal påse og har ansvaret for, at der årligt afholdes et lovpligtig eftersyn foretaget af et autoriseret firma. Parcelforeningen afholder selv omkostningen herved, samt de reparationsudgifter, som eftersynet måtte afstedkomme. Parcelforeningens skal påse, at der er tegnet de nødvendige forsikringer til dækning af uheld på legepladsen, som parcelforeningen måtte være ansvarlig for. Undlader man at tegne forsikring, hæfter de enkelte beboere på vejen personligt og solidarisk for uheld, der skyldes fejl og/eller mangler ved legepladsen.

Grundejerforeningen skal have kopi af den årlige rapport samt dokumentation for, at eventuelle fejl er udbedret, samt dokumentation for, at der er tegnet de nødvendige forsikringer.

Parcelforeningen fjerner for egen regning og risiko, legepladsen, hvis den ikke kan godkendes eller hvis man af andre årsager ønsker, at den ikke skal benyttes.

Grundejerforeningen henviser til vores to godkendte legepladser på Oasen og Solvangen.

Ordinær generalforsamling 2025

Senest revideret i marts 2022. 26

Oversigt over etaper:

Etape 1 Kunnerupvej 80 - 168
Etape 2 Kolt Østervej 2 – 74
Etape 3 Kolt Kirkevej 2 – 88
Etape 4 Pilegårdsvej 1 – 87
Etape 5 Pilegårdsvej 89 – 271
Etape 6 Kunnerupvej 1 – 73
Etape 7 Pilegårdsvej 130 – 272
Etape 8 Pilegårdsvej 32 – 120
Etape 9 Bavnegårdsvej 1 – 117
Etape 10 Bavnegårdsvej 121 – 207
Etape 11 Bavnegårdsvej 68 – 160
Etape 12 Bavnegårdsvej 30 – 66
Etape 13 Bavnegårdsvej 2 – 28
Etape 14 Kunnerupvej 2 – 30
Etape 15 Pilegårdsvej 2 – 26
Etape 16 Kunnerupvej 83 - 9

Ordinær generalforsamling 2025

GKH vedtægter

Navn, hjemsted og formål

§1.
Foreningens navn er Grundejerforeningen Kolt Haveby.

§2.
Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune under retten i Aarhus, der er foreningens værneting.

§3.
Stk. 1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningen hørende ejendomme.

Stk. 2. 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.

Stk. 3. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål trufne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle vej- og fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Stk. 4. 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 og disses forhold til foreningen.

§4.
Stk. 1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der omfattes af områdedeklaration lyst 27.05.1975, områdedeklaration lyst 18.04.1978 og områdedeklaration lyst 17.06.1980 (deklaration for område under lokalplan 61).

Stk. 2. Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Stk. 3. Såfremt kommunen måtte forlange det, er grundejerforeningen videre pligtig til at optage som medlemmer ejere af allerede udstykkede parceller i området og ejere af yderligere parceller, der måtte blive udstykket i områdets nærhed.

Stk. 4. I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund han/hun ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge i én årlig rate i juli måned. Skæringsdato 1. april, således at ejeren af grunden denne dato er pligtig til at indbetale kontingentet. Kontingentet dækker regnskabsåret. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Stk. 5. I de tilfælde, hvor en andelsboligforening er ejer af et antal parceller i foreningens område, betragtes den enkelte andelshaver som direkte medlem af foreningen, såfremt hans/hendes andel udgør én andelsbolig. Andelsboligforeningen udgør over for grundejerforeningen en parcelforening**.**

§5.
Stk. 1. Når et medlem overdrager sin grund eller én andel i en andelsboligforening svarende til én andelsbolig eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Samtidig hæfter den nye ejer for eventuelle restancer overfor foreningen.

Stk. 3. Både den tidligere og den nuværende ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kontor, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl, samt den solgte ejendoms matrikelnummer.

§6.
Stk. 1. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

Ordinær generalforsamling 2025

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rate, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Ved nye områders tilslutning til grundejerforeningen betaler ejeren af den eller de nye grunde et indskud til foreningen på kr. 3000,00 pr. grund. Indskuddet skal være betalt senest 1 mdr. efter tilslutningen.

Stk. 4. Indbetaling af kontingent skal ske til den af foreningen anviste bankkonto.

Stk. 5. Er et medlem mere end 5 dage i restance til foreningen, udsendes 1 rykker, samtidig med at der opkræves et rykkergebyr på kr. 200. Er beløbet ikke modtaget senest 10 dage senere, udsendes 2. rykker med ekstra rykkergebyr på kr. 200. Er beløbet ikke betalt senest 10 dage efter udsendelse af 2 rykker, sendes en sidste advarsel om, at manglende betaling inden for en frist på 10 dage vil medføre, at sagen overgår til inkasso.

Stk. 6. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

Stk. 7. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

§7.
Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§8.
Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned i Aarhus kommune. Denne indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen opførte adresse.

Stk. 2. Såfremt ekstraordinære omstændigheder (forsamlingsforbud el. lign.) medfører, at det er umuligt at afholde fysisk generalforsamling, bemyndiges bestyrelsen til at beslutte, at generalforsamling kan afholdes virtuelt. Indkaldelse til en sådan generalforsamling sker, som anført i §8, stk. 1.

Stk. 3. Det påhviler det enkelte medlem at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk. 4. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert medlem samtidig med indkaldelsen.

Stk. 5. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. april.

Stk. 6. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. **Valg af dirigent.**
2. **Valg af referent og stemmetæller.**
3. **Bestyrelsens beretning for det forløbne år.**
4. **Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.**
5. **Rettidigt indkomne forslag.**
6. **Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent samt de i §6, stk. 5. omtalte gebyrer.**
7. **Valg af formand eller kasserer.**
8. **Valg af bestyrelsesmedlemmer.**
9. **Valg af suppleanter.**
10. **Valg af bilagskontrollanter samt bilagskontrollantsuppleant.**
11. **Valg af revisor samt suppleant.**
12. **Eventuelt. (Herunder kan der ikke sættes forslag under afstemning).**

§9.
Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter mindst 1/10 af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal general-forsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse.
Stk. 2. Hvis ikke underskrivere svarende til 10% af medlemmerne personligt er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§10.
Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Om fornødent kan en hjælpedirigent vælges af generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling 2025

Stk. 2. Hvert medlem har to stemmer for hver grund han ejer, dog kan intet medlem afgive mere end 10 stemmer, uanset hvor mange grunde han ejer.

Stk. 3. Afstemningen sker ved håndsoprækning med mindre generalforsamlingens flertal eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssigt.

Stk. 4. Der kan stemmes i henhold til skriftlig fuldmagt. Intet medlem kan dog stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Stk. 5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jvf. dog §4, §11 og §21.

Stk. 6. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter denne har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 7. På generalforsamlingen har ethvert medlem taleret. Dog kan dirigenten begrænse taletiden pr. indlæg.

§11.
Stk. 1. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af de i byplanvedtægt nr. 4 for Ormslev-Kolt eller deklaration lyst 27. maj 1975, lokalplan 90, lokalplan 61 og deklaration lyst 18.04.1978 udlagte fælles grønne arealer, forandring af vedtægter eller ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 2. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Stk. 3. Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over de til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

§12.
Stk. 1. Bestyrelsen består af syv medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger bestyrelsens formand og kasserer.

Stk. 3. Den valgte bestyrelse konstituerer i øvrigt sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens frafald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen og suppleanter vælges for to år ad gangen. I de lige år afgår formanden og to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. I de ulige år afgår kassereren og tre bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. Hvis et bestyrelsesmedlem i årets løb må udtræde af bestyrelsen, skal suppleanten omgående indkaldes. Genvalg kan finde sted.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem der udebliver uden afbud på 2 bestyrelsesmøder i løbet af et regnskabsår, skal udtræde af bestyrelsen, hvis et flertal i den øvrige bestyrelse fremsætter krav herom.

Stk. 6. Bestyrelsen har ret til at ansætte og aflønne fornøden medhjælp inden for årets vedtagne budgetramme.

Stk. 7. Dersom antallet af bestyrelses-medlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end fire, er bestyrelsen pligtig til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling jvf. reglerne i §9, stk. 1.

Stk. 8. Formanden og kassereren, hvilken sidste ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen, samt den øvrige bestyrelse modtager et årligt honorar der fastsættes af generalforsamlingen.
Stk. 9. Er kassereren ikke medlem af grundejerforeningen, har kassereren ingen stemmeret i bestyrelsen. Såfremt kassereren får frafald, udpeges en midlertidig kasserer.

Stk. 10. Grundejerforeningens kontor-assistent er sekretær for bestyrelsen.

§13.
Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

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

Ordinær generalforsamling 2025

Stk. 3. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire medlemmer giver møde.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§14.
Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kassereren i forening.

Revisor og Regnskab.

§15.
Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant skal være statsautoriserede eller registreret revisor.

Stk. 2. Revisor gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiviteter er til stede, hvorefter de indgiver deres revisorbemærk-ninger til bestyrelsen.
Stk. 3. Generalforsamlingen vælger to bilags-kontrollanter plus en suppleant af foreningens midte for ét år. Disses opgaver er via stik-prøver, at undersøge de reviderede regnskabs-bilags kvalitet (valitets-vurdering) og udarbejde revisions-beretning til generalforsamlingen.

Stk. 4. I regnskabet hensættes hele foreningens positive forrentning til vejanlægsmidlerne/ vej-fonden. Af kontingentet hensættes minimum 300 kr. pr. parcelkontingent til mindst en af foreningens fonde.

§16.
Foreningens regnskabsår er fra 1. april til 31. marts. Regnskabet skal tilstilles revisor primo april, og sammendrag med revisionspåtegning samt bestyrelsens skriftlige beretning for det forløbne år skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§17.
Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages efter bestyrelsens anvisninger til foreningens konto i en bank. Midler til opsparingsformål investeres i obligationer eller obligations-investeringsforeninger.

Stk. 2. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formand eller næstformand.

Stk 3. I forbindelse med PC-bank kan der efter reglerne i §17 stk. 2 fra nævnte konto ske overførsel til en driftskonto indeholdende max. 150.000 kr. hvorfra der betales regninger (attesteret efter §17 stk. 2) af PIN-kode indehaveren.
Parcelforeninger.

§18.
Stk. 1. For hver storparcel dannes en parcelforening.

Stk. 2. Som en storparcel defineres det område, hvor de enkelte parceller har vejadgang til samme boligvej. Tvivlsspørgsmål om en storparcels afgrænsning f.eks. hvis flere boligveje indgår i et sammenhængende system, eller når en parcel ikke har vejadgang til en boligvej, men direkte til en stamvej afgøres af bestyrelsen jvf. dog §22.

Stk. 3. Når halvdelen af parcellerne i en storparcel er bygget, kan grundejerforeningens bestyrelse kræve parcelforeningen dannet. Ligeledes kan beboerne, når halvdelen af parcellerne i en storparcel er bygget, stifte parcelforeningen og anmelde dette til grundejerforeningens bestyrelse.

Stk. 4. Bestyrelsen kan give tilladelse til, når særlige forhold taler for det, at parcelforeninger sammenlægges, deles eller at enkelte parceller overflyttes fra én parcelforening til en anden.

Stk. 5. Parcelforeningerne kan udpege en kontaktmand og afgør selv deres vedtægter og organisationsform. Dog må ingen stride mod grundejerforeningens vedtægter eller lyste deklarationer. Hvis en parcelforening ikke organiserer sig, ændrer det ikke på den enkelte parcels tilknytning til grundejerforeningen. Parcelforeningerne er frivillige fra beboernes side. Grundejerforeningen kan dog henvende sig til beboerne i én parcelforening vedrørende helt lokale forhold, uanset organiseringen.

Stk. 6. Parcelforeningerne er pligtig til stedse at holde grundejerforeningens bestyrelse orienteret om gældende vedtægter og sin adresse (kontaktperson). Ligeledes skal grundejerforeningens bestyrelse på forlangende have tilstillet referat(er) fra parcelforeningens generalforsamling.

Stk. 7. Såfremt der ønskes gennemført ændringer ved beplantning ved vejene, legeområderne og andre lignende steder, der hører ind under den enkelte parcelforenings område, afgøres spørgsmålet ved almindeligt flertal blandt parcelforeningens medlemmer.

Ordinær generalforsamling 2025

Beslutningen om almindeligt flertal bruges også i andre tilfælde, hvor vedtægterne ikke foreskriver andet. Eventuel uenighed blandt parcelforeningens medlemmer skal altid forelægges bestyrelsen, og det er ligeledes bestyrelsen, som forestår afklaringen om, hvad der er flertal for. Det er således op til den enkelte beboer/grundejer at indsamle underskrifter/opbakning til eventuelle ønsker og, hvis ikke der er enighed herom i parcelforeningen, da at kontakte grundejerforeningen.

Stk. 8. Det er alene grundejerforeningens bestyrelse der afgør, hvorvidt der skal genplantes vejtræer på boligvejene i parcelforeningernes område.

Fællesanlæg og arealer.

§19.
Stk. 1. Grundejerforeningen drager omsorg for ren- og vedligeholdelse af fællesanlæg og arealer, herunder ledningsanlæg, vej- og stianlæg samt støjvolde og større grønne områder, der ikke er knyttet til en enkelt storparcel.

Stk. 2. Parcelforeningerne forestår administrationen samt ren- og vedligeholdelse af de til de enkelte storparceller knyttede fællesanlæg, herunder fælles grønne områder for de interne fællesarealer (torvearealer), bortset fra veje og stier samt ledningsanlæg. Grundejerforeningen kan efter aftale overtage enkelte opgaver inden for en parcelforenings område.

Stk. 3. Forsømmer parcelforeningen ren- og vedligeholdelsen m.v. er grundejerforeningens bestyrelse til enhver tid berettiget til at sørge for, at de forsømte forhold bringes i orden, således at alene parcelejere inden for den pågældende storparcels område er pligtig til at bære udgifterne herved.

Stk. 4. Indtil en parcelforening er dannet, administreres storparcellens område af grundejerforeningen.

Stk. 5. Den enkelte grundejer er pligtig til at foretage snerydning på fortov ud for hans parcel.

Stk. 6. Grusningspligten påhviler den enkelte grundejer på såvel vej- som sti- og fortovsarealer, såvel som den enkelte grundejer har pligt til normal renholdelse af tilstødende fortov og vejareal.

§20
Det påhviler bestyrelsen regelmæssigt at orientere foreningens medlemmer via hjemmesiden www.gkh.dk om sit arbejde. Denne orientering skal indeholde information om de væsentligste punkter i bestyrelsens arbejde og kan desuden omfatte andre spørgsmål af betydning for området.

Opløsning.

§21.
Stk. 1. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.
Stk. 2. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede m.h.t. deklaration lyst 25.05.1975 eller senere lyste deklarationer.

§22.
Stk. 1. Forekommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til, efter bedste evne og overbevisning, at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§23.
Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

§24.
Ovenstående vedtægter er vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling d. 5. juni 1976, og er senere revideret på flere ordinære generalforsamlinger. Seneste revidering er foretaget på den ordinære generalforsamling **d. 28. maj 2024**, og disse vedtægter erstatter dermed tidligere vedtagne vedtægter.

Ordinær generalforsamling 2025

FULDMAGT

Undertegnede

navn …….

giver herved fuldmagt til, at

navn…… …….

adresse…….

må afgive stemme på mine vegne på generalforsamlingen.

Kolt, den

……

Underskrift

Ordinær generalforsamling 2025

ADGANGSKORT

Stemmesedler udleveres mod forevisning af dette adgangskort.
Der kan stemmes i henhold til fuldmagt. (se vedtægterne § 10, stk. 4).