



ADVOKATGRUPPEN

Vedtægter for Grundejerforeningen Provstlund

Advokat

Michael Bach Jensen
Direkte telefon: 76281421
mbj@advokatgruppen.dk

Sagsnummer

278-14609-MBJ/MF

Dato

14.06.2018

Medlem af



AARHUS

Åboulevarden 31, 5.
8000 Aarhus C
Telefon: 7010 1330

HORSENS

Emil Møllers Gade 41B, 1.
8700 Horsens
Telefon: 7010 1330

FREDERICIA

Danmarksgade 8
7000 Fredericia
Telefon: 7010 1330

advokatgruppen.dk
CVR-nr 37158267

1. Foreningens navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Provstlund"
- 1.2 Foreningens hjemsted er Horsens Kommune under Retten i Horsens, der er foreningens værneting.

2. Foreningens område og medlemskreds

- 2.1 Foreningens geografiske område er identisk med områderne for lokalplan nr. 4/2011, lokalplan 2016-16 samt lokalplan 2017-3, alle for Horsens Kommune.
- 2.2 Foreningen er forpligtet til efter påkrav fra Horsens Kommune, at udvide sit geografiske område til at omfatte eventuelle tilgrænsende områder.
- 2.3 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af byggemodnede parceller til boligformål i foreningens til enhver tid værende, geografiske område.

3. Foreningens formål og opgaver

- 3.1 Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanernes bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- 3.2 Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom, medlemmernes fælles interesse i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

4. Medlemmernes forhold til foreningen, medlemsbidrag, lån og hæftelse

- 4.1 Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansieringen og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de medlemsbidrag, som er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt kræve fornøden sikkerhed herfor.

Uagtet, at det i udgangspunktet er generalforsamlingen, der godkender lånoptagelse, kan bestyrelsen uden sådan godkendelse optage lån til vedligeholdelse med lånebeløb op til kr. 30.000,00 pr. år.
- 4.2 Det enkelte medlem er pligtig at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- 4.3 Der betales et bidrag pr. ejendom.
- 4.4 Hvis der på en ejendom er indrettet 2 eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed
- 4.5 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
- 4.6 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

- 4.7 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- 4.8 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- 4.9 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
- 4.10 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for evt. restancer over for foreningen.
- 4.11 Tidligere ejer og den nye ejer er pligtig til i fællesskab at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den tidligere ejers nye bopæl.

5. Generalforsamling

- 5.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 5.2 Medlemmer af ejernes husstand, har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- 5.3 Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet. Et medlem i restance til foreningen har dog ikke stemmeret jfr. også punkt 4.6.
- 5.4 Såfremt der indenfor foreningens områder opføres byggerier, ejet enten af ejerlejlighedsforeninger, andelsboligforeninger eller almene boligforeninger, er disse på generalforsamlinger repræsenteret i henhold til deres vedtægter og har en stemme pr. boligenhed.
- 5.5 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.
- 5.6 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsfortegnelsen anførte post- eller mail adresse.
- 5.7 Dagsordenen skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- 5.8 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts.
- 5.9 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- På den ordinære generalforsamling skal som minimum følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og evt. indskud.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter (se i øvrigt note ad pkt. 6)
8. Valg af 2 revisorer og revisorsuppleant.
9. Evt. valg af administrator.
10. Eventuelt.

(Note ad pkt. 7: Indstilling af kandidater til bestyrelsen og suppleanter sker skriftligt senest på generalforsamlingen. Bestyrelsen vælges efter reglen om stemmeflerhed. Ligeledes efter reglen om stemmeflerhed vælges hhv. en 1. suppleant og en 2. suppleant).

- 5.10 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, i begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- 5.11 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.
- 5.12 Hvis ikke mindst $\frac{1}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- 5.13 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen, og hvor dirigenten også udpeger 2 stemmetællere. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- 5.14 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig. Dog sker alle personvalg (i tilfælde af kampvalg) skriftligt.
- 5.15 Stemmeafgivningen 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 5 fuldmagter.
- 5.16 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet og hvor henvises til nedenstående vedrørende vedtægtsændringer. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Blanke stemmer medregnes ikke.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver $\frac{2}{3}$ majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre $\frac{1}{2}$ af foreningens medlemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer er for forslaget om vedtægtsændring, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes antal er for forslaget.

Ændring af foreningens vedtægt kræver i øvrigt også Horsens Byråds samtykke.

- 5.17 Over det på generalforsamlingen passerende skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.
- 5.18 Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

6. Foreningens ledelse og administration

- 6.1 Den daglige ledelse og administration af foreningens virksomhed og herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg varetages (i det omfang, den ikke er overgivet

til en af generalforsamlingen valgt administrator jfr. nedenfor under pkt. 6.11) af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse, bestående af 5-7 medlemmer (skal være et ulige antal bestyrelsesmedlemmer og således enten 5 eller 7 medlemmer). Bestyrelsen konstituerer sig selv – herunder også f.s.v.a. formandsposten.

Valgbar til bestyrelsen er ethvert medlem, som ikke er i restance til foreningen jfr. også punkt 4.6.

- 6.2 Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. 2 suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg af såvel bestyrelsesmedlemmer som suppleanter kan finde sted.

2 bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige år og 3 medlemmer er på valg i ulige år (såfremt bestyrelsen består af 7 medlemmer, er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg i lige år og 4 medlemmer er på valg i ulige år).

Første gang, der sker valg for 2 år, er på den ordinære generalforsamling 2019, hvor 3 medlemmer er på valg. Der trækkes i bestyrelsen lod om, hvilke af bestyrelsens medlemmer, der på netop nævnte generalforsamling i 2019 er på valg, og hvor resultatet af lodtrækningen skal fremgå af indkaldelsen til samme generalforsamling for 2019.

I 2020 er 2 (3, hvis bestyrelsen på generalforsamlingen i 2019 er udvidet til 7 medlemmer) medlemmer på valg. I 2021 er 3 (4, hvis bestyrelsen består af 7 medlemmer) medlemmer på valg. I 2022 er 2(3, hvis bestyrelsen består af 7 medlemmer) medlemmer på valg. I 2023 er 3 (4, hvis bestyrelsen består af 7 medlemmer) medlemmer på valg og så fremdeles.

- 6.3 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil først-kommende generalforsamling.
- 6.4 Bestyrelseshvervet er ulønnet, idet dog hver husstand, repræsenteret i bestyrelsen, er fritaget for kontingentbetaling. Ændringer hertil skal vedtages af generalforsamlingen.
- 6.5 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- 6.6 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.
- 6.7 Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 6.8 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 (4, hvis bestyrelsen består af 7 medlemmer) medlemmer giver møde.
- 6.9 Bestyrelsens beslutning træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 6.10 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der an består af foreningens medlemmer uden bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- 6.11 Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

7. Tegningsregler

- 7.1 Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

- 7.2 Bestyrelsen er bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i et hvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af beslutninger, som gyldigt truffet på generalforsamlingen om forhold af fælles interesse.

8. Regnskabsår, revision og behandling af foreningens midler.

- 8.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 8.2 Generalforsamlingen vælger to revisorer og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.
- 8.3 Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 10. februar, og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- 8.4 Foreningens midler og herunder bidrag fra medlemmerne skal indsættes i pengeinstitut på konto i foreningens navn.

9. Vejfond

- 9.1 Grundejerforeningen opretter en konto kaldet "Vejfond" som fungerer som opsparing til vedligehold af foreningens veje. For kontoen gælder følgende:
- a. Midler indestående på kontoen må udelukkende bruges til vedligeholdelse af foreningens veje og stier, herunder omlægning.
 - b. Snerydning betragtes ikke som vedligeholdelse af vejene, og indestående på kontoen kan derfor ikke bruges til dette formål.
 - c. Udbetalinger fra Vejfonden skal godkendes af minimum 2 bestyrelsesmedlemmer.
 - d. Udbetalinger fra Vejfonden, som er større end kr. 30.000,00, skal godkendes på generalforsamlingen.

10. Øvrige bestemmelser

- 10.1 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling.
- 10.2 Alt frivilligt arbejde for grundejerforeningen sker på eget ansvar og for egen risiko.
Ved frivilligt arbejde for foreningen bør den frivillige således have en personlig ansvars- og ulykkesforsikring. Grundejerforeningen har ikke tegnet erhvervs- og arbejdsskadeforsikring.
- 10.3 Det er ikke tilladt at bruge sprøjtemidler i det af lokalplan nr. 4/2011 omfattede område, idet dette er beliggende med vandtilstrømning til et §3-område.
- 10.4 Omkostningerne til foreningens stiftelse er afholdt af foreningen.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 29. august 2013, og som ændret på generalforsamlinger den 10. april 2016, 14. april 2017 og den 14. maj 2018.

Dirigent

Dato 3/10 - 18

Underskrift: Philip Højten

Denne vedtægt godkendes herved i henhold til Lokalplan nr. 4/2011, lokalplan 2016-16 samt lokalplan 2017-3.

Dato 3/10 - 18

Underskrift:

Søren Højten
Horsens Byråd



HORSENS KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ

Byggesagsafdelingen
Rådhusvej 4, 8700 Horsens
Tlf. 76 29 29 29