

Vedtægter

VALBORGS VÆNGE
GRUNDEJERFORENINGEN



1 Navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Valborgs Vænge.
- 1.2 Foreningens hjemsted er i Horsens Kommune.

2 Område og medlemskreds

- 2.1 Foreningens område er samtlige matrikler beliggende på Valborgs Vænge, 8700 Horsens. Nærmere betegnet matrikelnummer 1gk (nr. 1), 1gm (nr. 3), 1go (nr. 5), 1gq (nr. 7), 1gs (nr. 9), 1gu (nr. 11), 1hq (nr. 54), 1hp (nr. 52), 1ho (nr. 50), 1hn (nr. 48), 1hm (nr. 46), 1hl (nr. 44), 1hk (nr. 42), 1hi (nr. 40), 1hh (nr. 38), 1hg (nr. 36), 1hf (nr. 34), 1he (nr. 32), 1hd (nr. 30), 1hc (nr. 28), 1hb (nr. 26), 1ha (nr. 24), 1gø (nr. 22), 1gæ (nr. 20), 1gz (nr. 18), 1gy (nr. 16), 1gx (nr. 14), 1gv (nr. 12), 1gt (nr. 10), 1gr (nr. 8), 1gp (nr. 6), 1gn (nr. 4) og 1gl (nr. 2) Hatting By, Hatting.
- 2.2 Matrikelnummer 1hr og 1gi er fællesareal/grønt område
- 2.3 Området for grundejerforeningen fremgår af vedhæftede plantegning, **bilag 1**.
- 2.4 Foreningen skal tage skøde på fællesarealer, fællesveje, stier mv, samt de eventuelle fællesanlæg, der hører til foreningens område, når disse er overdraget af Horsens Kommune. Udarbejdelse og omkostningerne til skøde varetages af foreningen.

3 Formål og opgaver

- 3.1 Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser. Det vil blandt andet sige købe, eje, forestå og betale for drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, herunder veje, stier, installationer m.v.
- 3.2 Det enkelte medlem af foreningen skal respektere vedtægtens bestemmelser, deklARATIONER, servitutter, lokalplaner m.v. Desuden hvad der er tinglyst på den pågældende matrikel m.v.
- 3.3 Medlemmer af foreningen er de til enhver tid ejere af de i punkt 2.1 oplyste matrikler. Alle matrikelejere skal bidrage ligeligt til foreningens aktiviteter og opgaver.
- 3.4 Medlemspligten indtræder på den i skødet fastsatte overtagelsesdag.
- 3.5 Ved overdragelse indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser. Den tidligere ejer vedbliver at hæfte for eventuelle restancer. Et ejerskifte meddeles til bestyrelsen med angivelse af navn, adresse samt e-mail på ny ejer og tidligere ejers nye bopæl senest 14 dage efter aftalens indgåelse. Tidligere ejer er ansvarlig for at meddele dette til bestyrelsen. Tidligere ejers kontaktoplysninger slettes, når vedkommende er fraflyttet og ikke er i restance.
- 3.6 Ovennævnte bestemmelser er gældende - uanset på hvilken måde overgang af ejendomsret til ejendommen måtte finde sted.
- 3.7 Tidligere ejer har ikke krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel af foreningens formue.

4 Hæftelsesforhold

- 4.1 Foreningens medlemmer hæfter overfor tredjemand alene med foreningens indestående.

5 Medlemmernes forhold til foreningen.

- 5.1 Foreningen er berettiget til at optage de lån eller opkræve de midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.
- 5.2 Optages der lån fra et pengeinstitut skal det enkelte medlem stille sikkerhed for foreningens lån. Det enkelte medlem kan maksimalt hæfte for 1/33 af lån optaget af foreningen.
- 5.3 Det enkelte medlem er pligtigt til at betale det bidrag, som generalforsamlingen beslutter. Bidrag skal indbetales til det af bestyrelsen eller ved generalforsamling vedtaget pengeinstitut.
- 5.4 Et medlem betaler bidrag for hver matrikel der ejes.
- 5.5 Hver matrikel har 1 stemme på generalforsamlingen (ordinær og ekstraordinær). Et medlem kan kun give fuldmagt til ét andet medlem.
- 5.6 Et medlem, der er i restance, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, og kan derfor heller ikke få tillidshverv i foreningen.
- 5.7 Adgang til at deltage i og tage ordret på generalforsamlingen samt til at stille forslag har ethvert medlem af foreningen. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

6 Generalforsamling

- 6.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Eventuelle uoverensstemmelser mellem en grundejer og en bestyrelse afklares ved, at begge parter er enige om at udpege en uvildig sagkyndig. I yderste konsekvens at lade sagen afgøre ved en domstol.
- 6.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned. Generalforsamlingen indkaldes af formanden med 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til det enkelte medlem.
- 6.3 Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest 14 dage inden generalforsamlingen. De indkomne forslag sendes til medlemmerne senest 7 dage inden generalforsamlingen.
- 6.4 Hver generalforsamling afholdes med følgende dagsorden:
- 1) Valg af dirigent.
 - 2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 - 3) Forslag fra bestyrelsen.

- 4) Forslag fra medlemmerne.
 - 5) Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab.
 - 6) Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget for det kommende år.
 - 7) Fastsættelse af kontingent.
 - 8) Valg af bestyrelse, jf. punkt 9.1.
 - 9) Valg af suppleanter.
 - 10) Eventuelt valg af revisor.
 - 11) Eventuelt.
- 6.5 Ved alle generalforsamlinger vælges der én dirigent, som afgør alle tvivlsspørgsmål for sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.
- 6.6 Stemmeafgivning sker ved håndsoprækning medmindre, at bestyrelsen forlanger skriftlig afstemning.
- 6.7 Der skal skrives et generalforsamlingsreferat. Referatet skal underskrives af dirigenten og den samlede bestyrelse. Referatet skal fremgå af foreningens hjemmeside.

7 Ekstraordinær generalforsamling

- 7.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller minimum 11 matrikler forlanger det med angivelse af dagsorden.
- 7.2 Ekstraordinær generalforsamling skal finde sted senest 3 uger efter, at ønsket er fremsendt skriftligt til bestyrelsen.
- 7.3 Indkaldelse og afholdelse sker efter samme retningslinjer som ved ordinær generalforsamling.

8 Flertal

- 8.1 Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, medmindre det drejer sig om beslutninger som nævnt i punkt 8.3.
- 8.2 Mindst 1/3 af samtlige mulige stemmer skal være repræsenteret for, at generalforsamlingen er beslutningsdygtig.
- 8.3 Forslag om vedtægtsændringer, væsentlige tilplantninger, væsentligt eksternt vedligeholdelse af de fælles udenomsarealer, optagelse af lån og pantsætning kræver dog, at mindst 2/3 af de således repræsenterede stemmer for forslaget. De repræsenterede stemmer skal som minimum udgøre halvdelen af foreningens stemmer.

- 8.4 Er det fornødne antal medlemmer/stemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes der til en ny generalforsamling, som skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer – uden hensyn til antallet af fremmødte – er for forslaget.
- 8.5 Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

9 Bestyrelsen

- 9.1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse på 3-7 personer til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- 9.2 Bestyrelsen består som minimum af formand, kasserer og sekretær. Der skal desuden vælges én suppleant samt en revisor.
- 9.3 Medlemmer til bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. Suppleanter vælges for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 9.4 Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse efter retningslinjerne for ekstraordinær generalforsamling.
- 9.5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 2/3 af bestyrelsens medlemmer er repræsenteret. Bestyrelsens afgørelser sker ved simpelt flertal.
- 9.6 Såfremt der ved afstemninger i bestyrelsen er stemmelighed, er formandens stemme afgørende.
- 9.7 Bestyrelsen har beføjelse til at nedsætte specifikke udvalg til løsning af nærmere konkrete opgaver.
- 9.8 Såfremt der er uklarhed om, hvorvidt vedtægterne overholdes, er højeste myndighed generalforsamlingen.

10 Bestyrelsesmøder

- 10.1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt vedkommende, som medlemmet er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- 10.2 Sekretæren skriver protokollat. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.
- 10.3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

11 Tegningsret

- 11.1 Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

12 Administration/kontingent

- 12.1 Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå foreningens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om vedkommendes opgaver og beføjelser.
- 12.2 Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen foreningens administration og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.
- 12.3 Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnning ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i foreningen. Alle indbetalinger til foreningen skal ske direkte til en sådan konto.
- 12.4 Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføring, opkrævning af kontingent og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut eller et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en bogholder/ kasser, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger og periodiske udbetalinger.
- 12.5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen og tredjemand, kan foreningen tegne sædvanlig bestyrelsesansvarsforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.
- 12.6 Kontingentet skal dække udgifterne til udførelsen af foreningens opgaver.
- 12.7 Der udarbejdes et budget for det kommende år til fastlæggelse af et kontingent, som skal godkendes på generalforsamlingen.
- 12.8 Kontingent indbetales forud hvert år senest den 1. februar.
- 12.9 Er kontingentet ikke betalt senest 14 dage efter et skriftligt påbud, mister medlemmet stemmeretten på den førstkommende generalforsamling, medmindre kontingentet betales forinden. Medlemmet er forpligtet til at betale et rykkergebyr på 1/4 kontingent, hvis indbetalingen ikke sker senest 14 dage efter et skriftligt påbud efter modtagelsen af det skriftlige påbud.

13 Regnskab

- 13.1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og eventuel administrator. Regnskabsåret er kalenderåret. Foreningens første regnskabsår løber dog fra stiftelsen og indtil 31.12.2024.
- 13.2 I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til budget.
- 13.3 Hvert år medtages i resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse i en vejfond som en særlig post.

14 Vintervedligeholdelse

- 14.1 Fra det tidspunkt, hvor foreningen er godkendt af Horsens Byråd, pålægger Byrådet vintervedligeholdelse og renholdelse af veje og stier indenfor foreningens område.

14.2 Vintervedligeholdelse og renholdelse skal ske i henhold til det enhver tid gældende kommunale regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser.

15 Fællesarealer

15.1 Områdets fællesarealer, veje, stier, beplantning mv. i acceptabel stand overdrages frit med skøde til foreningen. Foreningen skal herefter forestå vedligeholdelse af fællesarealerne i overensstemmelse med bestemmelserne oplyst i lokalplan, servitut, deklaration, byplanvedtægt.

15.2 Bestyrelsen udarbejder plan for vedligeholdelse. Planen kan eksempelvis indeholde en årlig arbejdsdag eller, at foreningens medlemmer skal holde græsrabatten foran deres matrikel.

15.3 Bestyrelsen sørger for tegning af nødvendige forsikringer angående fællesarealerne.

15.4 Bestyrelsen kan hyre entreprenører til vedligeholdelsesarbejder, der er fastsat i budgettet.

15.5 Det påhviler bestyrelsen at oprette en vejfond senest ved udgangen af det første regnskabsår. Bestyrelsen vil fastlægge en del af det årlige kontingent som skal indsættes på vejfonden.

15.6 Horsens Kommune er påtaleberettiget ved etablering af ny beplantning og terrænregulering.

15.7 Bestyrelsen er berettiget til at pålægge medlemmer, der gennemfører byggerier, terrænregulering mv. bidrag til hel eller delvis betaling for skader på fællesarealer, fællesanlæg mv. Dette sker, hvis bestyrelsen skønner at skaderne skyldes den pågældende byggeaktivitet.

16 Godkendelse

16.1 Foreningens vedtægter skal godkendes på en ordinær/stiftende generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte.

16.2 Vedtægterne kan ændres på den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling i henhold til retningslinjerne i punkt 8.3 og punkt 8.4.

16.3 Forslag til vedtægtsændringer skal være formanden i hænde senest 14 dage inden generalforsamlingen. De indkomne forslag skal sendes til medlemmerne senest 7 dage inden generalforsamlingen.

16.4 Foreningens vedtægter skal godkendes af Horsens Byråd, såfremt dette fremgår af gældende lokalplan.

17 Generelt

17.1 Materiale, der fremsendes pr. e-mail til bestyrelsen eller til foreningens medlemmer, anses som skriftligt i henhold til disse vedtægter.

17.2 Foreningens medlemmer er ansvarlige for at meddele bestyrelsen korrekt e-mailadresse på foreningens mailadresse [*].

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 2/11-23:

For Bestyrelsen:

Som dirigent:
