

**V E D T Æ G T E R**

**FOR**

**GRUNDEJERFORENINGEN**

**PLANTAGEN**

-----

**1. NAVN**

1.1 Foreningens navn er GRUNDEJERFORENINGEN PLANTAGEN.

**2. HJEMSTED**

2.1 Foreningens hjemsted er Horsens kommune.

**3. FORMÅL**

3.1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

3.2 Grundejerforeningens bestyrelse er efter generalforsamlingens nærmere direktiver berettiget til at inddrive og administrere de midler, der er nødvendige, for at foreningens formål realiseres, derunder berettiget til at tegne foreningen – og dermed de enkelte medlemmer – i alle foreningens anliggender.

3.3 De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål trufne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

3.4 Foreningen er i forhold til det enkelte medlem berettiget og forpligtet til at tage skøde på de til udstykningsområdet hørende fællesarealer med herpå værende anlæg samt berettiget til at træffe nærmere beslutning om fællesarealernes fremtidige udformning og anvendelse.

3.5 Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement.

3.6 Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

#### **4. MEDLEMMERNE OG DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN.**

4.1 Grundejerforeningens medlemskreds er de til enhver tid værende ejere af ejendomme – bebyggede såvel som ubebyggede – der er beliggende på adressen Plantagen, Stensballe, jf. pkt. 5 i den på de enkelte ejendomme tinglyste deklaration af 19. september 1979.

4.2 Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue og har ikke krav på refusion af kontingent.

4.3 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog fortsat hæfter for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

4.4 Både den tidligere og den nye ejer er forpligtet til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt matr. nr.

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

4.6 I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

4.7 Hvert medlem betaler for hver grund, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud den 2. januar for det pågældende kalenderår.

4.8 Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

4.9 Indbetaling af kontingent til foreningen skal ske via. PBS.

- 4.10 Bestyrelsen kan dog give dispensation til indbetaling via. PBS, såfremt det skønnes nødvendigt. I det tilfælde at der gives dispensation og et medlem betaler med enten kontanter, girokort eller andet pålægges et administrationsgebyr. Bestyrelsen fastsætter gebyrets størrelse.
- 4.11 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.
- 4.12 Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.
- 4.13 Et sådant administrationstillæg kan efter bestyrelsens beslutning opkræves særskilt efter ovenstående retningslinjer – eller tillægges det kommende års kontingent.
- 4.14 Er restancen ikke indbetalt 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

## **5. GENERALFORSAMLINGEN**

- 5.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 5.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under de i medlemsprotokollen anførte adresser.
- 5.3 Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.
- 5.4 Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.
- 5.5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.
- 5.6 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. Bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af regnskab
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant.
7. Valg af 2 revisorer.
8. Valg af 2 revisorsuppleanter.
9. Eventuelt.

- 5.7 Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.
- 5.8 Ekstraordinær generalforsamling, der 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 dens modtagelse.
- 5.9 Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.
- 5.10 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.
- 5.11 Hvert medlem har 1 stemmer for hver grund, vedkommende ejer. Ejes én grund i sameje, har ejerne kun 1 stemme.
- 5.12 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.
- 5.13 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 1 fuldmagt.

- 5.14 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jf. dog pkt. 3.6 og 5.16.
- 5.15 Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.
- 5.16 Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, foreningens nedlæggelse, ordensreglement og bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, kræves, at beslutningen vedtages af mindst 2/3 af foreningens medlemmer. Opnås 2/3 majoritet blandt de mødte, uden at disse tillige udgør 2/3 af den samlede kendte medlemskreds, kan beslutningen vedtages på en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned forudsat at beslutningen her opnår tiltrædelse af 2/3 af de mødte – uden hensyn til, hvor stor en procentdel disse udgør af den samlede medlemskreds. Sidstnævnte regler for vedtagelse skal udtrykkeligt fremgå af medlemsindkaldelsen til generalforsamling nr. 2.

## **6. BESTYRELSEN**

- 6.1 Bestyrelsen består af tre medlemmer valgt blandt foreningens medlemmer. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.
- 6.2 Valget gælder for 2 år.
- 6.3 Afgående bestyrelsesmedlemmer kan genvælges. Såfremt der mellem to ordinære generalforsamlinger afgår 1 eller flere medlemmer af bestyrelsen, indtræder en suppleant.
- 6.4 Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre 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.
- 6.5 Hvert medlem må højst stemme på det antal kandidater, der skal vælges. Hvis flere af de foreslåede har lige mange stemmer, uden at alle dermed er valgt, foretages for disse kandidaters vedkommende om-

valg. I tilfælde af stemmelighed ved omvalg sker valget ved logtrækning.

- 6.6 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i valgperioden, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.
- 6.7 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.
- 6.8 Der afholdes møde, så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 6.9 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle tre medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal.
- 6.10 Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden samt et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer i forening. Ved alle større beslutninger set i forhold til foreningens formue samt ved lånoptagelse tegnes foreningen af den samlede bestyrelsen.
- 6.11 I det tilfælde at der ikke er det fornødne antal opstillinger, som det kræves for at udpege en bestyrelse, er den fungerende bestyrelsen berettiget til at udpege medlemmer af grundejerforeningen til indtrædelse. Bestyrelsen er tillige berettiget til at udpege en administrator eller en professionel bestyrelse, såfremt det skønnes nødvendigt.

## **7. REVISORER OG REGNSKAB**

- 7.1 Generalforsamlingen vælger to revisorer, der ikke må være medlemmer af bestyrelsen. Genvalg kan finde sted.
- 7.2 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

- 7.3 Inden hvert års 15. februar afleveres regnskab til bestyrelsens formand, der sender det til revisorerne. Derefter forelægges regnskabet for bestyrelsen til godkendelse.

## **8. KOMMUNIKATION**

- 8.1 Foreningens medlemmer er forpligtet til at holde sig opdateret omkring foreningens forhold via foreningens hjemmeside.
- 8.2 For at sikre effektiv kommunikation imellem foreningens medlemmer, skal medlemmerne oplyse og ajourføre ejerdata, PBS samt e-mail overfor foreningen.
- 8.3 Al kommunikation til foreningen sker via [www.plantagenstensballe.dk](http://www.plantagenstensballe.dk) eller på e-mail [mail@plantagenstensballe.dk](mailto:mail@plantagenstensballe.dk) eller andet steds efter bestyrelsens skøn.

## **9. SÆRLIGE BESTEMMELSER**

- 9.1 Forekommer der spørgsmål, som disse vedtægterne ikke besvarer, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. Hvis der er spørgsmål af særdeles vigtig karakter skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- 9.2 Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarerationer eller nogen kommunal vedtægt.

Vedtægterne er vedtaget på stiftende generalforsamling, afholdt den 15. december 1983

Senest ændret på generalforsamling den 27. juni 2018