

Vedtægter for Grundejerforeningen Gartnervænget

§§ 1-3

Foreningens navn og hjemsted

- 1.1. Grundejerforeningen Gartnervænget er hjemmehørende i Skanderborg Kommune og er stiftet i henhold til lokalplan nr. 93 og er tinglyst på de parceller, der er udstykket fra matr.nr. 8e Siim By, Dover.
- 2.1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Gartnervænget" herefter benævnt foreningen.
- 3.1. Foreningens hjemsted er Ry og foreningens værneting er Retten i Horsens.

§ 4

Foreningens medlemskreds

- 4.1. Der er pligt til medlemskab af foreningen for alle grundejere indenfor lokalplanområdet.
- 4.2. Foreningen er berettiget til, med 2/3 flertal af de fremmødte medlemmer på en generalforsamling, at beslutte, at også grunde udenfor foreningens område kan optages som medlemmer af foreningen. Foreningen kan tilslutte sig en anden grundejerforening.
- 4.3. Medlemskab indtræder ved foreningens stiftelse og ved adkomsterhvervelse af en bolig på de førnævnte parceller.
- 4.4. Ophører et medlem som ejer af en bolig indenfor foreningens område, bortfalder medlemspligten. Vedkommende udtræder herefter som medlem af foreningen uden krav på andel af foreningens formue.
- 4.5. Ved udtræden af foreningen sker der ingen tilbagebetaling af kontingent.
- 4.6. De nye ejere indtræder i tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. Den tidligere ejer vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen. Hvis de nye ejere berigtiger restancerne, bortfalder tidligere ejers forpligtelser.
- 4.7. Både tidligere og nye ejere er forpligtet til at anmelde ejerskifte til foreningens kasserer.

§§ 5-9

Foreningens formål og opgaver herunder kontingent

- 5.1. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med ejendomme og arealer, der hører under foreningens område.
- 5.2. Foreningen er berettiget til at fremskaffe og administrere midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål. Herunder fastsætte nærmere regler for hvorledes medlemmernes skal betale.
- 5.3. Det påhviler foreningen at forestå drift og vedligeholdelse af fælles stier, veje og friarealer mv.
- 5.4. Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse, tilslutte sig en hovedorganisation af grundejerforeninger.
- 5.5. Foreningen kan udfærdige et ordensreglement. Et vedtaget ordensreglement træder i kraft fra det tidspunkt, hvor det er udsendt til medlemmerne.
- 5.6. De af foreningen truffne bestemmelser til gennemførelse af foreningsformål, er fuldt ud bindende for de enkelte medlemmer.
- 5.7. Foreningen er pligtig, efter påkrav, at tage skøde på eventuelle fællesarealer mv. med derpå værende anlæg.
- 6.1. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser
- 6.2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.
- 6.3. Et medlem kan ikke ved retshandel råde over sin del af foreningens formue, og ejeres anpart kan ikke særskilt gøres til genstand for retsforfølgning.
- 7.1. Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen med lige store anparter for hver bolig. Kontingentet fastsættes efter bestyrelsens fremlagte budget.
- 7.2. På generalforsamlingen foretages der først afstemning om bestyrelsens forslag til kontingent.
- 7.3. Såfremt bestyrelsens forslag vedtages, kan der ikke fremsættes andre forslag.
- 7.4. Såfremt bestyrelsens forslag ikke vedtages, kan der efterfølgende frit fremsættes nye forslag til kontingent.

- 7.5. Fremsættes der mere end et forslag til kontingentfastsættelse, skal der først stemmes om det mest vidtgående forslag.
- 7.6. Såfremt ingen af de fremsendte forslag kan vedtages ved simpelt flertal, forbliver kontingentet som sidste år.
- 7.7. Kontingent for et regnskabsår betales hvert år 1.5. efter påkrav. Undlader et medlem at indbetale rettidigt, tilskrives der rente på 5% pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen, dog minimum kr. 25,00. Det forfaldne beløb kan søges inddraget efter lovgivningens almindelige regler, såfremt der ikke er betalt senest 1 måned efter forfaldsdag.
- 7.8. Hvis der i årets løb viser sig, at der er fremkommet uforudsete udgifter, som ikke kan dækkes af budgettet, kan en ekstraordinær generalforsamling fastsætte et tillægsbidrag.
- 8.1. Ved foreningens oprettelse er der betalt et indskud på kr. 200,00 fra hvert medlem for hver ejet parcel. Der betales ikke indskud ved senere ejerskifte.
- 9.1. Kontingent indbetales til foreningens oprettede konto i et pengeinstitut, pålydende foreningens navn.
- 9.2. Kontingentet kan alene indbetales med frigørende virkning til denne konto. Der udsendes opkrævninger lydende på pengeinstitutets navn.

§§ 10-15

Foreningens ledelse og administration herunder generalforsamling

- 10.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 11.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.
- 11.2. Bestyrelsen indkalder med mindst 1 måneds varsel til generalforsamling. Denne indkaldelse er skriftlig og omdeles pr. husstand samt opsættes i opslagskassen. Indkaldelsen fremgår tillige på hjemmesiden gvry.dk. Indkaldelsen skal indeholde tid og sted for generalforsamlingen.
- 11.3. Forslag som medlemmerne ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt fremsendes til bestyrelsen og være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før afholdelse af den ordinære generalforsamling.
- 11.4. Sager der ikke er optaget på dagsorden, kan ikke sættes til afstemning.

- 11.5.** Senest 1 uge før afholdelse af generalforsamling indkaldes der for anden gang. Indkaldelsen kan ses på hjemmesiden gvry.dk samt være ophængt i opslagskassen. Indkaldelsen skal indeholde følgende:
1. Tid og sted for generalforsamlingen
 2. Regnskab
 3. Bestyrelsens forslag til budget og kontingent
 4. Dagsorden med specifikationer iht. § 12.
 5. Endelig dagsorden med eventuelle indkomne forslag fra medlemmerne.
- 12.1.** Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde:
1. Valg af dirigent
 2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
 4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
 5. Rettidige indkomne forslag fra medlemmer
 6. Forslag fra bestyrelsen
 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
 9. Valg af revisor
 10. Valg af suppleant for revisor
 11. Eventuelt
- 12.2.** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, kasserer, revisor eller være suppleant til nævnte.
- 13.1.** Afstemning på generalforsamlingen sker ved håndsoprækning medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer andet.
- 13.2.** Ved valg af bestyrelse, revisor samt suppleanter, kan der ved skriftlig afstemning maksimalt stemmes på det antal personer, som der skal vælges.

- 13.3. Der kan afgives 2 stemmer for hver bolig, der ejes. Dog kan ingen enkeltperson, selskab eller forening, råde over mere end 4 stemmer, uanset hvor mange boliger der ejes. Lejere af boliger i foreningen kan deltage i generalforsamlingen, men har ikke stemmeret.
- 13.4. Stemmeafgivning kan ske ved ægtefælle eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af foreningen eller et andet medlem af husstanden. Intet medlem kan afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.
- 13.5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- 13.6. Beslutninger om ændringer af vedtægter, anvendelse af fællesarealer, ordensreglement, pålæg af yderligere indskud fra medlemmerne samt optagelse af lån, kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen afgivne stemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- 13.7. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de fremmødtes antal er for forslaget.
- 13.8. Ændring af foreningens vedtægt skal godkendes af Teknisk Udvalg jf. § 11.2 i Lokalplanen.
- 14.1. Beslutninger der er vedtaget på generalforsamlingen samt behandlede emner, indskrives i foreningens protokol. Protokollen underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende. Protokollen publiceres på hjemmesiden.
- 14.2. De af en generalforsamling eller bestyrelse truffede beslutninger er bindende for medlemmerne, indtil de lovligt ændres i henhold til vedtægterne.
- 15.1. Der afholdes ekstraordinær generalforsamling efter bestyrelsens skøn, eller når mindst ¼ af foreningens medlemmer skriftligt fremsætter ønske herom. Et medlem der er i restance kan ikke fremsætte sådan forslag.
- 15.2. Ved ønsket om ekstraordinær generalforsamling skal der anføres hvilke emner, der ønskes behandlet. Senest 6 uger efter modtagelse af ønske om ekstraordinær generalforsamling, skal bestyrelsen afholde dette.

- 15.3. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker efter samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling.
- 15.4. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinær generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§§ 16-17 **Bestyrelsen**

- 16.1. Valgbar til bestyrelsen er alene grundejerforeningens medlemmer i henhold til §13. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem fra hver bolig.
- 16.2. Hvis et bestyrelsesmedlem ophører med at være ejer i foreningen, udtræder medlemmet af bestyrelsen senest ved fraflytning og suppleant indtræder. Hvis bestyrelsen i løbet af året reduceres til mindre end 3 medlemmer inkl. suppleanter, kan bestyrelsen supplere sig selv indtil næste generalforsamling.
- 17.1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer der tillige med 2 suppleanter vælges på ordinær generalforsamling. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år af gangen, i lige årstal vælges 2 medlemmer og i ulige vælges 3 medlemmer.
- 17.2. Suppleanter vælges for 1 år.
- 17.3. Der kan finde genvalg sted.
- 17.4. Intet medlem under 70 år kan modsætte sig at blive valgt til bestyrelsen.
- 17.5. Dog kan et medlem som har siddet i bestyrelsen i minimum en 2 års periode, kræve sig fritaget for hvervet i samme tidsrum.
- 17.6. Det bør tilstræbes, at der opstilles kandidater fra alle dele af foreningen.
- 17.7. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.
- 17.8. Bestyrelsen konstituerer sig selv på første møde efter generalforsamlingen. Der vælges formand, næstformand, kasserer og sekretær. Skanderborg kommune informeres om formanden og dennes kontaktoplysninger.
- 17.9. Der føres referat af bestyrelsesmøderne. De trufne beslutninger godkendes på efterfølgende bestyrelsesmøde. Referatet lægges på hjemmesiden gvry.dk.

- 17.10. Der føres referat af bestyrelsesmøderne, som efterfølgende godkendes af bestyrelsesmedlemmerne.
- 17.11. Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning, ved underskrift af formand og 2 bestyrelsesmedlemmer.
- 17.12. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver, nedsætte udvalg med medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal der altid være en repræsentant for den valgte bestyrelse i hvert udvalg.
- 17.13. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingens trufne beslutninger.
- 17.14. Bestyrelsen afholder møder efter indkaldelse fra formand eller 2 bestyrelsesmedlemmer.
- 17.15. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer er til stede. I tilfælde af stemmelighed, er det formandens stemme der er afgørende.

§§ 18-19 **Regnskab og revision**

- 18.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret..
- 18.2. Foreningens indtægter og udgifter føres af kassereren.
- 18.3. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller lign i foreningens navn.
- 18.4. Foreningen har en vejfond, som er en opsparing til reparation og vedligeholdelse af vejene i Gartnervænget. Generalforsamlingen fastsætter hvert år, hvilket beløb der skal indsættes på denne. Vejfondens midler kan kun benyttes, efter en generalforsamling har godkendt et forslag om dette.
- 18.5. Kassereren kan benytte netbank på en driftskonto som ikke overstiger et af bestyrelsen vedtaget beløb. De overskydende midler placeres således, at de kun kan hæves af kasserer efter underskrift fra formanden.
- 18.6. Foreningen må ikke have en kassebeholdning der overstiger 500,00 kr.
- 19.1. På generalforsamlingen vælges revisor og revisorsuppleant for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

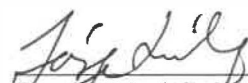
- 19.2. Revisor gennemgår regnskab, regnskabsgrundlag samt den interne forretningsgang. Revisor kan gennemgå regnskabsmaterialet så ofte han/hun ønsker det. Revisor er desuden bemyndiget til at foretage uanmeldt eftersyn.

§ 20

Forskellige bestemmelser

- 20.1. Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklara-
tioner eller anden kommunal vedtægt.
- 20.2. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrel-
sen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages og
gennemføres efter de om vedtægtsændringernes regler, jf. § 13.6.
Forslaget om opløsning af foreningen skal indeholde bestemmelse
om anvendelse af foreningens formue.
- 20.3. Foreningen kan ikke opløses uden samtykke fra Skanderborg
Kommunes Byråd, Byrådet er påtaleberettiget i henhold de i §1
nævnte deklaraationer.
- 20.4. Vedtægterne vedtaget på ekstra ordinær generalforsamling 24.
oktober 2018.


Dato: 29/10 2018


Jørgen Lindeberg


Grethe Seekjær


Jeppe Hørup Andersen


Trine Elgaard Olsen


Britta Adamsson

Godkendt af Skanderborg Kommune d. 16.11.2018



Skanderborg Kommune
Teknik & Miljø
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg
Tlf. 87 94 70 00