

Østbirk d. 11. Januar 2021

Ejerlav
Østbirk By, Østbirk

VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN
"Grundejerforeningen Stenagervej"

1 Navn

- 1.1 Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Stenagervej, og benævnes nedenfor som foreningen.

2 Hjemsted og værneting

- 2.1 Foreningens hjemsted er Horsens Kommune og foreningens værneting er Retten i Horsens.

3 Formål

3.1 Foreningens formål er:

- at eje og administrere foreningens fælles ejendom bestående af de i lokalplanen udlagte fælles veje og stier samt fællesarealer,
- at færdiggøre og vedligeholde de private fællesveje inden for området omfattet af Lokalplan nr. Ø-107,
- at varetage medlemmernes fælles Interesser og forestå vedligeholdelse af fælles arealer og fælles installationer.

Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at sørge for drift af fællesarealer, fællesfaciliteter samt private fællesveje, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter områdets karakter må anses for påkrævet.

3.2 Foreningen varetager medlemmernes fælles interesser overfor offentlige myndigheder i.h.t. Lokalplan nr. Ø-107.

3.3 Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

3.4 Foreningen kan fastsætte ordensregler for brug af fællesarealerne/fællesfaciliteterne.

3.5 Foreningen har pligt til at tage skøde på fællesarealer og veje.

4 Medlemskreds

4.1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af:

Matr. nr. 13 ac Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ad Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ae Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 af Østbirk By Østbirk,
Matr. nr. 13 ag Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ah Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 al Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ak Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 al Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 am Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 an Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ao Østbirk By Østbirk,
Matr. nr. 13 ap Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ag Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ar Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 as Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 at Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 au Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 av Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ax Østbirk By Østbirk,
Matr. nr. 13 ay Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 az Østbirk By, Østbirk,
Matt-, nr. 13 aæ Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ao Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ba Østbirk By, Østbirk,
Matt-, nr. 13 bb Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bc Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bd Østbirk By Østbirk,
Matr. nr. 13 be Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bf Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bg Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bh Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bi Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr.13 bk Østbirk By, Østbirk,

Matr. nr. 13 bl Øatbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bm Østbirk By Østbirk,
Matr. nr. 13 bn Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bo Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bp Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bq Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bs Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bt Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bu Østbirk By 'Østbirk,
Matr. nr.13 by Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bx Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 by Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bz Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bæ Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 bø Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ca Øatbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cb Østbirk By Østbirk,
Matr. nr. 13 cc Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cd Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ce Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cf Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cg Østbirk.by, Østbirk,
Matr. nr. 13 ch Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cl Østbirk By, Østbirk,
Matt. nr. .13 ck Østbirk By Østbirk,
Matr. nr. 13 cl Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cm Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cn Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cp Øatbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cq Østbirk By Østbirk,
Matr. nr. 13 cr Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cs Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 ct Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cu Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cv Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cy Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 cz Østbirk By Østbirk,
Matr. nr. 13 cæ Østbirk By, Østbirk,

Matr. nr. 13 cø Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 da Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 db Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 dc Østbirk By, Østbirk,
Matr. nr. 13 dd Østbirk By, Østbirk,

Der alle er udstykket fra 13a Østbirk By, Østbirk.

- 4.2 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende overtager en ejendom, der er omfattet af medlemspligten. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 4.3 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser overfor foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 4.4 Den til enhver tid værende ejer af en ejendom under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art til enhver tid.

5 Kontingent

- 5.1 Kontingentet for medlemmerne er fastsat til kr. 1500,- pr. år.

6 Hæftelsesforhold

- 6.1 Foreningen som sådan hæfter for foreningens forpligtelser overfor tredjemand. Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og pro rata for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.
- 6.2 Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor foreningen i forhold til ejendommens fordelingstal. Hver ejendom har et fordelingstal på én set i forhold til det samlede antal ejendomme, der er omfattet af grundejerforeningen.

- 6.3 Ejendomme, der er overdraget til grundejerforeningen medregnes dog ikke, ligesom sådanne ejendomme ikke har noget fordelingstal.
- 6.4 Til sikkerhed for den enkelte grundejers forpligtelse overfor foreningen begæres nærværende grundejerforeningsvedtægter samtidig tinglyst pantstiftende for kr. 10.000,-, på hver enkelt ejendom med 1. prioritetspanteret.

7 Generalforsamling

- 7.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 7.2 De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den trufne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

8 Indkaldelse til generalforsamling

- 8.1 Foreningens generalforsamling afholdes i foreningens hjemstedskommune.
- 8.2 Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år, så vidt muligt inden udgangen af april måned.
- 8.3 Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen og med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.
- 8.4 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Med indkaldelsen skal medfølge den reviderede årsrapport for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.
- 8.5 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest 7 dage inden generalforsamlingen. Bestyrelsen skal medsende forslag indkaldelsen, og såfremt indkaldelsen er sket, skal forslaget eftersendes.

- 8.6 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning.
- 8.7 Dagsorden for foreningens ordinære generalforsamling er som følger:
- › Valg af dirigent
 - › Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste år
 - › Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor
 - › Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
 - › Valg af medlemmer til bestyrelsen
 - › Valg af suppleanter for bestyrelsen
 - › Valg af revisor og revisor suppleant
 - › Indkomne forslag
 - › Eventuelt (Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning)
- 8.8 Der optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne. Originalen opbevares på en af bestyrelsen valgt betryggende måde.

9 Afholdelse af ekstraordinær generalforsamling

- 9.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne besluttet af mindst halvdelen af foreningens medlemmer, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen.
- 9.2 Indkaldelse af medlemmerne til ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst en uge og højst to uger.
- 9.3 Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling og som ønskes behandlet på generalforsamlingen.
- 9.4 Dagsorden for foreningens ekstraordinære generalforsamling er som følger:
- › Valg af dirigent
 - › Bestyrelsens aflæggelse af beretning siden sidste generalforsamling
 - › Evt. valg af medlem(mer) til bestyrelsen
 - › Evt. valg af suppleant(er) for bestyrelsen
 - › Evt. valg af revisor og revisor suppleant
 - › Indkomne forslag

- › Eventuelt (Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning)

9.5 Der optages en kort beretning om forhandlingerne på den ekstraordinære generalforsamling. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne. Originalen opbevares på en af bestyrelsen valgt betryggende måde.

10 Stemmeret

- 10.1 Samtlige af foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Der er 1 stemme pr. ejendom. Stemmeretten kan udøves af en person som hører til ejendommens husstand eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. Hvert medlem kan kun afgive én fuldmagt.
- 10.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindelig stemmeflerhed.
- 10.3 Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles arealer, eller om salg af væsentlige dele af disse, kræves dog, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede stemmer for.
- 10.4 Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.
- 10.5 Stemmeafgivningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- 10.6 Ændring af vedtægterne kan alene ske med Horsens kommunes skriftlige samtykke.

11 Bestyrelsen

- 11.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og den består af 5 medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter er personer som har stemmeret iht. pkt. 10.1.
- 11.2 Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig. Bestyrelsen vælger selv sin formand blandt de valgte bestyrelsesmedlemmer.
- 11.3 Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

- 11.4 Medlemmer af bestyrelsen vælges for 2 år og hver år ved generalforsamlingen afgår hhv. 2 eller 3 af bestyrelsens medlemmer. Suppleanter vælges for 1 år. Genvalg kan finde sted for bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 11.5 Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordnære generalforsamlinger ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 11.6 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

12 Ledelsen

- 12.1 Bestyrelsen har ledelsen af foreningens anliggender.
- 12.2 Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af foreningens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævende. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene (kontingentet) opkræves en gang om året.
- 12.3 Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden sammen med et medlem af bestyrelsen (tegningsret). Ved køb og salg af fast ejendom skal dog den samlede bestyrelse underskrive.
- 12.4 Såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt for at overholde foreningens forpligtelser omkring vedligeholdelse og færdiggørelse af foreningens fællesområder (herunder veje og stier) kan bestyrelsen optage et lån i en bank eller kreditforening. For at kunne optage et lån på foreningens vegne skal bestyrelsen stille et forslag om lånet til en generalforsamling og samle 2/3 af medlemmernes stemmer for forslaget. Ved optagelse af lån skal den samlede bestyrelse underskrive låneaftalen.

13 Bestyrelsesmøder

- 13.1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.
- 13.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.
- 13.3 Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.
- 13.4 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på mødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Originalen opbevares på en af bestyrelsen valgt betryggende måde.

Underskrifter:

Østbirk d. _____

Formand

Næstformand

Kasserer

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem