LAND & PLAN
Rådgivende ingeniører,
landinspektører
og planlæggere

J.nr. 41726/svs
Den 22/6-2023

Grundejerforeningen Kæmpehjorten, Horsens

Stiftende generalforsamling blev ved Land & Plan A/S, Horsens med flg dagsorden:

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Vedtagelse af vedtægter for Grundejerforeningen Kæmpehjorten, Horsens
3. Valg til bestyrelse
4. Eventuelt

Svend Smedegaard forestod den stiftende generalforsamling.

Ad 1) Til dirigent valgtes Svend Smedegaard, Land & Plan A/S

Ad 2) Det blev enstemmigt vedtaget at stifte grundejerforeningen og at godkende de fremlagte vedtægter for grundejerforeningen

Ad 3) Valgt til medlemmer af bestyrelsen blev:

Brian Langvad, Hybel
Søren Nicolaisen, Hybel

Ad 4) Intet

Horsens den 22/6-2023

Svend Smedegaard - dirigent

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

LAND & PLAN
Rådgivende ingeniører,
landinspektører
og planlæggere

J.nr. 41726/svs

Vedtægter for "Grundejerforeningen Kæmpehjorten, Horsens"

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Kæmpehjorten, Horsens".

Foreningen hjemsted er Horsens kommune.

§ 2

Foreningen formål er, at varetage grundejernes nuværende og fremtidige fælles interesser og fælles forpligtelser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Det er endvidere foreningens formål, at forestå drift og vedligeholdelse samt renholdelse af grønne arealer, åbne grøfter/trug, private fællesveje incl. vejafvanding og –stier, anlæg, drift og vedligeholdelse af eventuelle andre fællesanlæg, som ikke er omfattet af den enkelte grundejers forpligtigelser eller varetages af de respektive forsyningsselskaber.

Foreningen skal endvidere afholde 25% af udgifterne til drift og vedligeholdelse mv af det sydlige regnvandsbassin med tilhørende bygværker og udløbsledninger, brønde mv. mens den resterende del afholdes af Horsens Vand. Foreningen er forpligtet til stedse at sikre sig, at de vandrender/grøfter mv der leder vand til Horsens Vands bassiner er fuldt funktionsdygtige, og at de forudsatte opstuvningsarealer/-volumener opretholdes.

Foreningen skal opmærksomt følge udviklingen i de tilgrænsende områder, og om muligt gøre foreningens eventuelle ønsker og indflydelse gældende med de af generalforsamlingen fastsatte generelle og specielle retningslinjer.

Foreningen er pligtig til efter påkrav at tage skøde på veje, stier, fællesarealer m.m. Grundsælgeren afholder de med erhvervelsen forbundne omkostninger.

§ 3

Foreningen oprettes i henhold til Lokalplan 383-2022 Boliger, Højagergårdsvej, Horsens.

§ 4

Med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer er foreningen berettiget til at træffe bestemmelser om, hvorledes fællesarealerne skal udnyttes. Ethvert medlem er pligtig at efterkomme en sådan bestemmelse, også selvom den kræver økonomisk tilskud fra de enkelte.
Foreningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme, uden særskilt godkendelse af grundejerne.

Foreningen stiftes ved grundsælgers foranstaltning.

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

Indkaldelse kan ske med bindende virkning med 2 ugers varsel med almindeligt brev eller pr mail vedlagt vedtægter for grundejerforeningen til de i skøderne angivne adresser.
Foreningen kan lovligt stiftes, uanset hvor mange der møder til den stiftende generalforsamling.
Foreningen kan kun ophæves med samtykke fra Horsens kommune.
Foreningen kan udfærdige et ordensreglement.

§ 5

Medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende ejere af grunde indenfor Lokalplan 383.
Forsyningsselskaber er fritaget for medlemspligt og bidrag.

§ 6

Kontingent betales forud og fastsættes på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen ved almindelig stemmeflerhed. Det samlede kontingent betales med lige store beløb pr. bolig, uanset ejendommenes størrelse og uanset om ejendommen støder op til fælles sti, vej mv.
Ejere af udstykkede byggegrunde betaler tilsvarende ét bidrag pr grund.

Medmindre generalforsamlingen måtte beslutte en anden opkrævningsmåde betales kontingentet ved bankoverførsel eller lignende indbetalingsform til foreningens kasserer en gang årligt.

§ 7

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne i almindelighed alene indbyrdes for hver sin del overfor foreningen, således at dennes kreditorer ikke kan rette krav mod de enkelte medlemmer.
I tilfælde af ejerskifte indtræder den nye ejer af vedkommende ejendom i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, og det tidligere medlem kan ikke i anledning af sin udtræden af foreningen rejse noget krav om udbetaling af noget beløb i forbindelse med sin udtræden af foreningen.
Refusionsopgørelse mellem sælger og køber af forudbetalt kontingent er foreningen uvedkommende.
Medlemmets andel i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for individuel eller universel retsforfølgning.

§ 8

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i foreningens anliggender indenfor de i vedtægterne fastsatte bestemmelser.

§ 9

Den ordinære generalforsamling afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Indkaldelse til ordinær og ekstraordinær generalforsamling sker ved almindeligt brev eller pr mail med mindst 4 ugers og højst 12 ugers varsel.
Det enkelte medlem er forpligtet til at holde bestyrelsen orienteret om sin adresse og mailadresse, og bærer selv ved evt. manglende opfyldelse heraf ansvaret for evt. fejlindkaldelser.

§ 10

Generalforsamlingen ledes af en af forsamlingen valgt dirigent, som ikke må være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Indkaldelse til generalforsamlingen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og der skal på generalforsamlingen alene træffes afgørelse om spørgsmål, som er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

§ 11

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte finde det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønsker herom overfor foreningens bestyrelse. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske inden 14 dage efter, at sådan begæring er fremkommet på den i foranstående bestemmelse anførte måde. Begæringen om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling skal angive, hvilke emner der ønskes behandlet på den ekstraordinære generalforsamling.

§ 12

På den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab med tilhørende revisionspåtegning for det forløbne år til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent for det kommende år
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt fremsendes til bestyrelsen, således at forslagene er bestyrelsen i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen.

§ 13

Alle afstemninger afgøres ved simpel stemmeflerhed, idet hvert medlem har én stemme for hver bolig vedkommende repræsenterer. Ubebyggede grunde, som ejes af et medlem af foreningen tillægges en stemme uanset grundstørrelse mv.
Det enkelte medlem kan afgive delte stemmer såfremt dette måtte ønskes under hensyntagen til, at medlemmet evt. repræsenterer medlemmer med forskellige synspunkter. Afstemningen kan ske ved håndsopretning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når mindst 3 medlemmer kræver det. Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmægtig. Den enkelte befuldmægtigede kan kun afgive stemme i hht én fuldmagt.
Til vedtagelse af beslutninger om ændringer af foreningen vedtægter eller om foreningens opløsning kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og deltager i afstemningen, samt at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er der ikke på generalforsamlingen repræsenteret halvdelen af medlemmerne, men forslaget er vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, indkaldes snarest muligt til en ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til hvor stor en del af medlemmerne, der er til stede. Fuldmagter til den første generalforsamling er gyldige også til den anden, med mindre der foreligger udtrykkelig tilbagekaldelse. Enhver ændring af vedtægterne skal for at være gyldig, godkendes af Horsens kommune.

§ 14

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og et kort referat af de behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten.

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling trufne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte træffes af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning. Medlemmerne er, indtil en endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse.

§ 16

Foreningen ledes af en bestyrelse bestående af 1 formand, 1 kasserer og 2 medlemmer. Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år ad gangen og således, at halvdelen er på valg i ulige år og halvdelen i lige år. Fratrædende medlemmer kan genvælges. Bestyrelsen vælger selv sin formand og kasserer.
Ved første valg til bestyrelsen fastlægges hvilke medlemmer, der er valgt for hhv. 1 år og 2 år.

§ 17

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og drager omsorg for, at trufne beslutninger indføres i foreningens forhandlingsprotokol. Protokollen skal ved hvert bestyrelsesmøde underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer.
Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar overfor generalforsamlingen, i nødvendigt omfang at engagere lønnet medhjælp til kontorarbejde samt til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelsen af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælps arbejde. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan generalforsamlingen, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægge formanden og kassereren et mindre honorar. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet formanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§ 18

Bestyrelsen optræder på foreningens vegne i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder, som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med lovgivningen og de af generalforsamlingen trufne beslutninger.
Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden og to medlemmer af bestyrelsen i forening.

§ 19

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst to medlemmer af bestyrelsen forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Såfremt bestyrelsen på grund af udtræden af foreningen, dødsfald, umyndiggørelse, konkursbehandling eller lignende kommer til at bestå af mindre end 3 medlemmer (efter at bestyrelsen er suppleret med generalforsamlingsvalgte suppleanter), skal bestyrelsen inden 4 uger indkalde til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 20

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af bestyrelsen godkendte udgifter. Attestation til udbetaling skal foreligge skriftligt. Kassereren er ansvarlig for førelsen af en af bestyrelsen autoriseret kassebog. Kassereren er ansvarlig for, at kassebeholdningen til enhver tid indestår på konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen af kassereren eller to medlemmer af bestyrelsen i forening. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 5.000,- kr. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

§ 21

Opløsning af foreningen kan kun vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, hvor mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme for et sådant forslag med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Opløsning af foreningen og ændring af vedtægterne kræver endvidere Horsens kommunes godkendelse. I tilfælde af foreningens opløsning fordeles foreningens nettoformue ligeligt mellem grundejerne.

§ 22

Disse vedtægter er lovligt vedtaget på en den 22/6-2023 afholdt stiftende generalforsamling.

Horsens den 22/6-2023

Svend Smedegaard
dirigent

Strandpromenaden 6
DK – 8700 Horsens

Tlf: 76 28 60 70
Fax: 76 28 60 61
post@landplan.dk
A/S cvr: 21306185