



**GRUNDEJERFORENINGEN SMEDHØJ  
ERANTISVEJ**

---



# **VEDTÆGTER**

**FOR**

**GRUNDEJERFORENINGEN**

**”SMEDHØJ”**

**ERANTISVEJ, 8700 HORSENS**

***REVIDERET PÅ GENERALFORSAMLINGEN 6.3.2019***

## **§ 1. Navn og hjemsted**

**1.1** Foreningens navn er Grundejerforeningen "Smedhøj".

**1.2** Foreningens hjemsted er Horsens Kommune.

## **§ 2. Formål**

**2.1** Foreningens formål er at tilplante og vedligeholde – herunder vejbelægning, men ekskl. kloak og belysning – fælles udenomsarealer vedrørende matrikelnumrene 14 dt og fællesarealer på matrikelnumrene 14 id, 14 hu og 14 ib, Tyrsted by, Tyrsted.

Foreningen er således berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag (kontingent), at betale fællesudgifter, at sørge for ren- og vedligeholdelse – herunder snerydning af området – samt tilplantning af de fælles udenomsarealer i det omfang, sådanne foranstaltninger må anses for påkrævet.

## **§ 3. Medlemmer**

**3.1** Som medlem af foreningen optages kun ejere og andelshavere af grunde udstykket fra matr. nr. 14 dt Tyrsted by, Tyrsted. Det præciseres, at for så vidt angår andelsboligforeningerne, anses hver boligenhed for en enhed i kontingent- og stemmemæssig henseende.

**3.2** Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor pågældende overtager en ejendom, som er omfattet af medlemspligten. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

## **§ 4 Hæftelsesforhold og forpligtelser**

**4.1** Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser over for tredjemand.

**4.2** Medlemskabet indtræder på den i skødet eller andelsbeviset fastsatte overtagelsesdag.

Ejerskiftet meddeles skriftligt til grundejerforeningen af både sælger og køber senest 14 dage efter købsaftalens indgåelse.

De nye ejere har samme rettigheder og forpligtelser som tidligere ejere over for foreningen.

Restancer fra den tidligere ejer betales af denne inden overtagelsesdagen.

Tidligere ejere har ikke krav på refusion eller udbetaling af andel af foreningens formue.

**4.3** Såfremt et medlem har forvoldt skade på nogen af grundejerforeningens fællesarealer eller ejendom eller udført skadevoldende adfærd, og bestyrelsen skønner, at skaderne skyldes den pågældende adfærd, har medlemmet pligt til at genoprette eller betale den skade, der er forvoldt.

## **§ 5 Generalforsamling**

**5.1** Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

**5.2** Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 mdr. efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) valg af dirigent
- 2) bestyrelsens beretning
- 3) forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning
- 4) fastlæggelse af kontingent
- 5) forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af de fælles udenomsarealer
- 6) forslag fra bestyrelsen
- 7) forslag fra medlemmer
- 8) valg af bestyrelse, herunder valg af formand og suppleanter
- 9) valg af revisor
- 10) evt. valg af administrator
- 11) Eventuelt

3

## **5.3 Ekstraordinær generalforsamling**

Der afholdes ekstraordinær generalforsamling, når:

- en generalforsamling ikke kan mønstre et antal på 25% af foreningens stemmeberettigede medlemmer, herunder gyldige fuldmagter
- en lovlig generalforsamling ønsker det
- et flertal i bestyrelsen ønsker det
- $\frac{1}{4}$  af foreningens stemmeberettigede medlemmer ønsker det
- administrator ønsker det

I fald der må indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, er denne generalforsamling bemyndiget til at vedtage forslag ved simpelt stemmeflertal.

## **§ 6 Indkaldelser m.v.**

**6.1** Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 5 ugers varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

**6.2** Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen.

**6.3** Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller medlemmerne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

**6.4** Adgang til at deltage og tage ordet 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.

**6.5** Hvert medlem har en stemme for hver boligenhed, medlemmet repræsenterer, forudsat kontingent og evt. rykkergebyr er betalt jvf. §14.2.

Et medlem kan med fuldmagt afgive sin stemme via et andet medlem forudsat, der afleveres skriftlig fuldmagt på generalforsamlingen.

Et medlem kan alene medbringe fuldmagt fra tre andre medlemmer.

## **§ 7 Flertal**

**7.1** Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt stemmeflertal undtaget, når det drejer sig om beslutninger nævnt i stk. 2. Dog skal altid mindst  $\frac{1}{4}$  af samtlige mulige stemmer være repræsenteret for, at generalforsamlingen er beslutningsdygtig.

**7.2** Forslag om vedtægtsændringer og om væsentlige tilplantninger af de fælles udenomsarealer kræver dog, at mindst  $\frac{2}{3}$  af de således repræsenterede stemmer for forslaget.

**7.3** Der stemmes med håndsoprækning af stemmekort med mindre, generalforsamlingen kræver skriftlig afstemning.

## **§8 Dirigent m.v.**

**8.1** Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

**8.2** Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal stiles til medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

## **§ 9 Bestyrelse**

**9.1** Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

## **§ 10 Bestyrelsesmedlemmer**

**10.1** Bestyrelsen består af en formand og yderligere 3-5 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

**10.2** Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.

**10.3** De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen således, at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver generalforsamling.

**10.4** Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

**10.5** Det tilstræbes, at bestyrelsen består af en repræsentant fra hver af de 3 andelsboligforeninger samt 3 repræsentanter for ejerboligerne. Genvalg kan finde sted.

**10.6** Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

**10.7** Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden inden næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted ind til næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden til næste ordinære generalforsamling.

**10.8** Såfremt der ved afstemninger i bestyrelsen er stemmelighed, er formandens stemme udslagsgivende.

**10.9** Bestyrelsen er ikke beslutningsdygtig, når mere end et medlem er fraværende.

## **§ 11 Møder**

**11.1** Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

**11.2** Sekretæren skriver protokollatet for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.

**11.3** I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

## **§ 12 Tegningsret**

**12.1** Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening, herunder betalinger.

## **§ 13 Administration**

**13.1** Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå foreningens almindelige økonomi og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

**13.2** Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen foreningens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.

**13.3** Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut eller i girobank, fra hvilken konto der kun kan foretages hævning ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i foreningen. Alle indbetalinger til foreningen skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.

**13.4** Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade bogføring, opkrævning af kontingent og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut eller et registreret revisorfirma. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en regnskabsfører, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger og periodiske betalinger.

6

## **§ 14**

**14.1** Kontingent erlægges af medlemsforeningen med lige store bidrag for hver boligenhed, man repræsenterer. Kontingent betales hvert år i 2. kvartal for det pågældende kalenderår.

Evt. rykker for betaling pålignes med 100,- kr. per rykker.

**14.2** Såfremt kontingent og rykkerbetaling ikke er betalt efter skriftligt påbud mistes stemmeretten på førstkommende generalforsamling.

Stemmeret kan dog generhverves på generalforsamlingen, når kontingent og evt. rykkergebyr er betalt senest 14 dagen før generalforsamlingen.

## **§ 15 Regnskab**

**15.1** Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret. Foreningens første regnskabsår løber dog fra stiftelsen indtil 31.12.2007.

**15.2** I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til budget.

**15.3** Hvert år medtages i resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, forbedringer og/eller fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen.

## § 16 Revision

**16.1** Generalforsamlingen kan vælge en statsautoriseret eller registret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

**16.2** Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til driftsbudget udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

## § 17 Vintervedligeholdelse

**17.1** Vintervedligeholdelse skal ske i henhold til gældende regler om vintervedligeholdelse for renholdelse af veje og stier.

Grundejerforeningen forestår vintervedligeholdelse af kørebaner, fortove og hovedstier, og bestyrelsen er bemyndiget til at hyre entreprenører til dette.

7

## § 18 Forsikringer

**18.1** Bestyrelsen sørger for nødvendige forsikringer af foreningens fællesarealer og fællesanlæg.

**18.2** Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen og tredjemand kan foreningen tegne sædvanlige ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

**Paragrafferne 5.2, 5.3, 6.5 og 3.1 + 6.6 er ændret i forhold til vedtægterne af 16.3.2010.**

**Således vedtaget på foreningens generalforsamling 6.3.2019.**

John Hansen, formand og kasserer

Kurt Ejby, næstformand

Berti Juretzka, bestyrelsesmedlem

Torben Vinther, bestyrelsesmedlem

Birgit Libak, sekretær

Mogens Nedergaard Schou, generalforsamlingens dirigent