

Ret&Råd Sundhuset

Clarasvej 2 | 8700 Horsens | Telefon 7628 2010 | Fax 7565 7660 | E-mail: info@sundhuset.dk | www.sundhuset.dk

J.nr.: 66-72.540 PEA/KAN

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN AMBALLEGÅRD

§ 1. Navn og hjemsted

- (1.1) Foreningens navn er Grundejerforeningen Amballegård.
- (1.2) Foreningens hjemsted er i Horsens Kommune.

§ 2. Formål

- (2.1) Foreningens formål er at tilplante og vedligeholde fælles udenomsarealer vedrørende matr.nr. 7 h og 7 k Stensballe by, Vær.
- (2.2) Området er omfattet af lokalplan nr. 211.
- (2.3) 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 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 følgende:
 - 1) Delområde 2 (vest)
Andelsboligforeningen Amballegård I. Matr.nr. 7 i Stensballe by, Vær.
Andelsboligerne repræsenteres i h.t. sine vedtægter og i forhold til det antal boliger andelsboligforeningen repræsenterer.
 - 2) Delområde 2 (syd)
Andelsboligforeningen Amballegård II. Matr.nr. 7 ax, 7 av, 7 ay, 7 aø, 7 aæ, 7 ba, 7 bc, 7 bf, 7 bi, 7 bh, 7 bg, 7 bk, 7 bl, 7 bm, 7 bs, 7 br, 7 bp, 7 bo Stensballe by, Vær.
Andelsboligerne repræsenteres i h.t. sine vedtægter og i forhold til det antal boliger andelsboligforeningen repræsenterer.
 - 3) Delområde 2 (syd)
Parcelhuse: Matr.nr. 7 az, 7 bb, 7 bd, 7 be, 7 bn, 7 bq Stensballe by, Vær.
 - 4) Delområde 3 (vest)
Parcelhuse: Matr.nr. 7 aa, 7 ø, 7 æ, 7 v, 7 u, 7 t, 7 s, 7 r, 7 q, 7 au, 7 l, 7 m, 7 n, 7 o, 7 p, 7 x, 7 y, 7 z Stensballe by, Vær.
 - 5) Delområde 3 (syd)
Parcelhuse: Matr.nr. 7 ab, 7 ac, 7 ad, 7 ae, 7 af, 7 ag, 7 ao, 7 ap, 7 aq, 7 ar, 7 as, 7 at, 7 al, 7 am, 7 an, 7 ah, 7 ai, 7 ak Stensballe by, Vær.
 - 6) Alle fællesarealer, støjvold, regnvandsbassiner og søer: Matr.nr. 7 h og 7 k Stensballe by, Vær.

§ 4. Hæftelsesforhold

- (4.1) Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.

§ 5. Generalforsamling

- (5.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- (5.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
- 1) Valg af dirigent.
 - 2) Bestyrelsens beretning.
 - 3) Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning.
 - 4) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af de fælles udenomsarealerne.
 - 5) Fastsættelse af kontingent.
 - 6) Forslag.
 - 7) Valg af bestyrelse, herunder valg af formand og suppleanter.
 - 8) Valg af revisor.
 - 9) Eventuelt valg af administrator.
 - 10) Eventuelt.
- (5.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 6. Indkaldelse m.v.

- (6.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages 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 8 dage 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 i 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 én stemme for hver boligenhed medlemmet repræsenterer. Et medlem kan kun give fuldmagt til eet andet medlem.

§ 7. Flertal.

- (7.1) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i § 2. Dog skal altid mindst $\frac{1}{4}$ af samtlige mulige stemmer være repræsenteret for, at generalforsamlingen er beslutningsdygtig.
- (7.2) Forslag om vedtægtsændringer, om væsentlige tilplantninger/vedligeholdelse af de fælles udenomsarealer kræver dog, at mindst $\frac{2}{3}$ af de således repræsenterede stemmer for forslaget, herunder også vedrørende vejarealet.

§ 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 tilstilles medlemmerne senest én 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 øvrige 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 ordinær generalforsamling.
- (10.4) Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelses-suppleanter med angivelse af deres rækkefølge.
- (10.5) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.
- (10.6) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratreden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

- (10.7) Såfremt der ved afstemninger i bestyrelsen er stemmelighed, er formandens stemme udslaggivende.

§ 11. Møder

- (11.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af 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 protokollat 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.

§ 13. Administration/kontingent

- (13.1) Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå foreningens almindelige økonomiske 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 skal kunne foretages hævnings 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 delvis overlade bogføring, opkrævning af kontingent og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut eller et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma. 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 udbetalinger.

- (13.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen og tredjemand, kan foreningen tegne sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

§ 14. Regnskab

- (14.1) 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 31.12.2009.
- (14.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til budget.
- (14.3) 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.

§ 15. Revision

- (15.1) Generalforsamlingen vælger en intern eller ekstern revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.
- (15.2) Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til driftsbudget, udsendes til medlemmer samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 16. Overordnet forening

- (16.1) Grundejerforeningen skal på et senere tidspunkt tilslutte sig en overordnet samlet grundejerforening, såfremt dette kræves i lokalplanen.

§ 17. Vintervedligeholdelse

- (17.1) Fra det tidspunkt, hvor grundejerforeningen er godkendt af Horsens Byråd, pålægger Byrådet den enkelte parcelejer vintervedligeholdelse og renholdelse af veje og stier indenfor parcelejerens område.
- (17.2) Vintervedligeholdelse og renholdelse skal ske i henhold til Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje og stier og pladser i Horsens af 28. august 2007.
- (17.3) Bestyrelsen sørger for nødvendig forsikring af de i foreningen ejede arealer.
- 17.4) Bestyrelsen er bemyndiget til at hyre entreprenører til de vedligeholdelsesarbejder, der er fastlagt i budgettet.

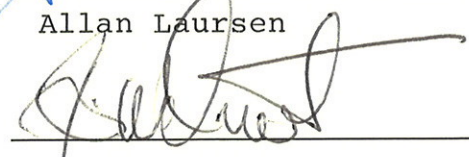
Nærværende vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen for Horsens Kommune.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 28. maj 2009.

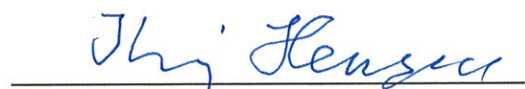
For Bestyrelsen:



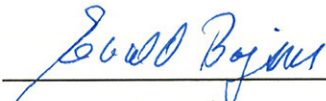
Allan Laursen



Bodil Wilmot



Kaj Hansen

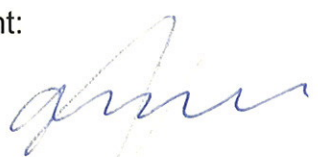


Evald Bojesen



Søren Sørensen

Som dirigent:



POUL ERIK ANDERSEN
Advokat
Ret&Råd
SUNDHUSET Advokater
Clarasvej 2, 8700 Horsens