

## **Vedtægter for Grundejerforeningen Tingager Enge**

### **§1**

#### **Foreningens navn m.v.**

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Tingager Enge".

Foreningens CVR-nr. er 42674001.

Foreningens hjemsted er Holstebro Kommune.

### **§2**

#### **Omfattede ejendomme**

Grundejerforeningen omfatter følgende ejendomme:

Alle nuværende og kommende ejendomme beliggende inden for det område, som er omfattet af lokalplan nr. 1160, vedtaget af Holstebro Byråd den 9. oktober 2018. Samtlige ejendomme omfattet af en kommende lokalplan for etape 2 af bebyggelsen Tingager Enge er ligeledes omfattet af Grundejerforeningen.

### **§3**

I henhold til lokalplan nr. 1160 påhviler det ejerne af de i § 2 nævnte ejendomme at være medlem af grundejerforeningen og at overholde grundejerforeningens vedtægter.

### **§ 3A**

#### **Særlige bestemmelser i forbindelse med grundejerforeningens etablering og opstart.**

Grundejerforeningen er stiftet ved boligområdets etablering, med Amsø Invest ApS som ejer af samtlige parceller, og med grundejerforeningen som kommende ejer af vejarealer og fællesarealer i oveensstemmelse med lokalplanen.

Amsø Invest ApS, som grundejer, indgår i grundejerforeningen på samme vilkår som øvrige grundejere, bortset fra følgende forhold.

- Amsø Invest ApS kan ikke påtage sig opgaver som formand eller kasserer i grundejerforeningens bestyrelse.
- Amsø Invest ApS kan kun pålignes omkostninger som grundejer, hvis der foreligger faktura fra momsregistreret virksomhed på udgiften for Grundejerforeningen.
- Amsø Invest ApS kan kun pålægges omkostninger til drifts- og vedligeholdelsesopgaver på veje og stier, som Grundejerforeningen er forpligtiget til at gennemføre i henhold til privatvejsloven, herunder "Regulativ for renholdelse og vintervedligeholdelse i Holstebro Kommune".
- Amsø Invest ApS kan som medlem af Ejerforeningen kun pålignes omkostninger til drift og vedligeholdelse af fællesarealer, som de anlægges i forbindelse med områdets etablering. Hvis øvrige grundejere ønsker etableret legeplads, stier eller

andre fælles faciliteter indgår Amsø Invest ApS ikke i finansiering af disse tiltag eller den løbende driftsudgift for disse.

- Amsø Invest ApS kan ikke pålægges at klippe og renholde hække, eller vedligeholde andre former for hegn, som af andre grundejere etableres i skel, mod usolgte grunde.
- Amsø Invest ApS kan ikke pålægges omkostninger til aktiviteter med sociale formål, herunder gadefester o.l.
- Amsø Invest ApS kan ikke pålægges at bidrage til henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse eller investeringer.
- Det påhviler alle grundejere mindst tre gange årligt, i perioden maj - september, at nedklippe vegetation på ubebyggede grunde til en højde på 10-15 cm.
- Amsø Invest ApS kan maksimalt pålægges at betale bidrag til Ejerforeningen for 5 grunde.

Da udbygningen af det område, som skal være omfattet af denne grundejerforening sker i etaper, gælder følgende forhold:

- Når 2. eller senere etaper påbegyndes, er Grundejerforeningen forpligtet til at tage skøde på vejarealer og fællesarealer i forbindelse med udstykningen af den pågældende etape, jf. den for det pågældende område vedtagne lokalplan.
- Amsø Invest ApS' kontingent til Grundejerforeningen for usolgte grund i 2. eller efterfølgende etaper påbegyndes ved udgangen af det kalenderår, som ligger efter det år, hvor etapens grunde sættes til salg. Amsø Invest ApS kan maksimalt pålægges at betale kontingent for i alt 5 grunde i de tre etaper udstykningen er opdelt i.

Vilkårene i denne paragraf kan ikke ændres ved generalforsamlingsbeslutning, så længe Amsø Invest ApS er ejer af en byggegrund i Grundejerforeningens område.

#### §4

#### **Grundejerforeningens formål**

Grundejerforeningens formål og pligter er:

1. At vedligeholde og renholde, herunder snerydde, områdets private fællesveje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder), således at dette fremstår velvedligeholdt. Grønne arealer skal fremstå i parklignende stand.
2. At tage skøde på de i området udlagte private fællesveje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder) snarest efter første generalforsamling i Grundejerforeningen.
3. At varetage de opgaver, som i medfør af generalforsamlingsbeslutning er at varetage som fællesanliggender, og i øvrigt at repræsentere området udadtil.
4. Der henlægges hvert år et beløb til vedligeholdelse af de i området udlagte private veje, stier, pladser og fællesarealer. Beløbets størrelse fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling, jfr. § 9, stk. 4. De henlagte beløb må kun anvendes til det formål, som de er henlagt til, medmindre der på en generalforsamling med mindst 3/4 af de afgivne stemmer bestemmes andet. En sådan beslutning kan kun træffes, hvis forslag herom særskilt har været optaget på den udsendte dagsorden med angivelse af, hvor stort et beløb der foreslås frigivet af det henlagte beløb og til hvilke formål.

#### §5

Grundejerforeningen skal påse, at lokalplanens og vedtægternes bestemmelser overholdes.

## **§6**

### **Grundejerforeningens medlemmer**

Medlemmer af grundejerforeningen er ejerne af de i § 2 nævnte ejendomme.

Hver parcel har én stemme på generalforsamlingen uanset antallet af ejere af parcellen.

Stemme kan udøves af den i tingbogen anførte ejer, dennes ægtefælle eller i henhold til skriftlig fuldmagt af en tredjeperson. Den befuldmægtigede skal have bopælstilknytning til området.

Har en parcel ifølge tingbogen flere ejere, kan stemme afgives af den på generalforsamlingen tilstedeværende ejer. Er flere delejere af en parcel uenige om, hvordan der skal stemmes og dette er Grundejerforeningens bestyrelse bekendt, kan parcellen ikke afgive sin stemme på generalforsamlingen ved- rørende det emne uenigheden vedrører.

## **§7**

### **Generalforsamling**

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Der holdes ordinær generalforsamling hvert år i februar måned.

Amsø Invest ApS indkalder den første generalforsamling til afholdelse senest 3 måneder efter, at 3 medlemmer af Grundejerforeningen anmoder om valg af bestyrelse, dog senest når 25 % af grundene i 1. etape er solgt.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når denne er lovlig indvarslet.

Alle sager afgøres ved simpelt stemmetal. Vedtægtsændringer skal dog vedtages med mindst 3/4 majoritet af de afgivne stemmer på generalforsamlingen.

Hvis blot et tilstedeværende medlem forlanger det, skal afstemninger ske skriftligt.

Vedtægtsændringer skal altid godkendes af Holstebro Kommune. Generalforsamlingen skal dog respektere undtagelsesvilkår, som beskrevet i § 3A, så længe Amsø Invest ApS er ejer af en byggegrund i Ejerforeningens område.

## **§8**

Til den ordinære generalforsamling skal skriftlig indkaldelse finde sted med mindst 3 ugers varsel ved fremsendelse af dagsorden, budgetforslag og det reviderede regnskab for seneste regnskabsår.

Indkaldelse udsendes til samtlige medlemmer af grundejerforeningen med almindelig post eller pr. elektronisk post (email).

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes formanden, eller til foreningens digitale postkasse, så forslaget er denne i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Forslaget skal af forslagsstiller sendes til medlemmerne af Grundejerforeningen senest 1 uge før generalforsamlingen.

## §9

På den ordinære generalforsamling skal dagsordenen minimum indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om grundejerforeningens virksomhed siden sidste generalforsamling.
3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab.
4. Fastsættelse af det beløb, der skal hensættes til vedligeholdelse af veje, stier, pladser, og fællesarealer, jfr. § 4, nr. 4.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter, jfr. § 14.
7. Valg af to revisorer og suppleanter, jfr. § 15.
8. Indkomne forslag, jfr. § 8.
9. Eventuelt.

## § 10

Ekstraordinær generalforsamling holdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt.

Endvidere holdes ekstraordinær generalforsamling, når mindst 25 % af foreningens medlemmer ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen forlanger det. Begæringen skal vedlægges forslag til dagsorden.

Efter modtagelse af begæring om generalforsamling skal formanden inden 14 dage indkalde til ekstraordinær generalforsamling med mindst 8 dages og højst 14 dages varsel.

## § 11

Forhandling på samtlige generalforsamlinger ledes af en dirigent, som skal vælges af generalforsamlingen. Dirigenten må ikke være medlem af foreningens bestyrelse.

## § 12

Over forhandlingerne på generalforsamlinger føres en protokol, som skal underskrives af dirigenten, samt de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Senest 2 uger efter generalforsamlingen udsendes referat til medlemmerne af grundejerforeningen.

## § 13

Kommunikation med Ejerforeningens medlemmer, herunder indkaldelse til generalforsamlinger, forslag til behandling på generalforsamlinger og hertil knyttede dokumenter kan ske ved elektronisk kommunikation (email).

Ejerforeningens medlemmer har pligt til at sørge for, at Ejerforeningens bestyrelse er i besiddelse af medlemmets emailadresse.

Kommunikation kan udsendes til den af medlemmet senest oplyste emailadresse.

## **§ 14**

### **Bestyrelse og revisor**

Det første år vælges 5 bestyrelsesmedlemmer. Derefter afgår i ulige årstal 3 medlemmer og i lige årstal 2 medlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for en 2-årig periode. Afgående bestyrelsesmedlemmer findes første gang ved lodtrækning.

Hvert medlem kan afgive lige så mange stemmer, som der skal vælges medlemmer til bestyrelsen.

De opstillede kandidater, der har opnået højest stemmetal, erklæres valgt i den rækkefølge, stemmetallene viser. De ikke valgte kandidater er suppleanter i rækkefølge bestemt efter antal opnåede stemmer. Ved stemmelighed afgøres valget ved lodtrækning. Der vælges mindst 2 suppleanter årligt for en 1-årig periode.

## **§ 15**

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant for en 1-årig periode. Valg sker på samme måde som valg til bestyrelsen.

## **§ 16**

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

## **§ 17**

Bestyrelsesmøder holdes, når formanden finder det nødvendigt, eller når et bestyrelsesmedlem anmoder om det.

Indkaldelse, der skal indeholde dagsorden for mødet, skal ske med mindst 14 dages varsel. Indkaldelse til bestyrelsesmøde inkl. dagsorden med tilhørende dokumenter og bilag kan fremsendes pr. email til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Formanden eller i dennes forfald næstformanden har forside i bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun træffe gyldige beslutninger, når mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede, og samtlige medlemmer er blevet indkaldt rettidigt.

Bestyrelsen er til enhver tid ansvarlig for grundejerforeningens midler. Det påhviler bestyrelsen at drage omsorg for, at grundejerforeningen påhvillende pligter opfyldes.

Det på bestyrelsesmøder passerende noteres af sekretæren i forhandlingsprotokollen, som ved mødets afslutning underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Medlemmerne har ret til at gøre sig bekendt med, hvad der foregår på grundejerforeningens bestyrelsesmøder. Hvis et flertal i bestyrelsen skønner, at et eller flere af de behandlede emner har almen og vital interesse, skal bestyrelsen sørge for at give medlemmerne underretning om det forhandlede senest 14 dage efter bestyrelsesmødet.

## **§ 18**

### **Tegningsregel**

Grundejerforeningen tegnes af formanden, eller i dennes fravær næstformanden, i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

Køb og salg af fast ejendom samt lån/pantsætning skal forinden godkendes af generalforsamlingen bortset fra overtagelsen af de arealer, der i lokalplanen og disse vedtægter er forudsat tilskødet grundejerforeningen.

## **§ 19**

### **Udvalg**

Til varetagelse af særlige projektopgaver kan bestyrelsen eller generalforsamlingen nedsætte udvalg, som kun kan behandle de opgaver, som udvalget bliver pålagt. Et nedsat udvalg kan ikke uden bestyrelsens godkendelse forpligte Grundejerforeningen.

Forpligtelser, der i henhold til nærværende vedtægter kræver generalforsamlingens godkendelse, skal dog altid godkendes af denne.

## **§ 20**

### **Kontingent**

Kontingent til dækning af grundejerforeningens driftsudgifter fastsættes på den ordinære generalforsamling, således at bidraget deles med lige store anparter pr. selvstændig beboelse. kontingentet betales forud og forfalder den 1. april med sidste rettidige indbetaling den 30. april.

Er bidraget ikke indgået i forfaldsmåned og indbetales det ikke senest 8 dage efter modtagelse af rykker for betalingen, overdrages fordringen uden yderligere varsel til inkasso. Omkostningerne ved en sådan inkassation skal betales af det misligholdende medlem.

## **§ 21**

### **Regnskabsår og årsregnskab**

Grundejerforeningens regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december.

## **§ 22**

Kassereren afleverer årsregnskabet til revisorerne senest den 10. januar, og skal efter anmodning besvare revisorernes mulige spørgsmål og bemærkninger til dette.

Grundejerforeningens formue kan anbringes i børsnoterede obligationer eller andre tilsvarende sikre papirer.

## § 23

Revisorerne gennemgår grundigt kassererens regnskab med bilag og påser herunder, at det godkendte budget er overholdt, og tilsender formanden det reviderede regnskab med påtegning senest 10 dage efter modtagelsen.

Regnskabet skal være afleveret senest den 20. januar og skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

## § 24

Generalforsamlingen kan vedtage, at grundejerforeningen kan indgå i samarbejde med omkringliggende grundejerforeninger til at løse fælles opgaver. Sådanne samarbejdsaftaler skal godkendes af Holstebro Kommune.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling.

## § 25

For at tilsikre en ensartethed for området, Tingager Enge, skal overkørsler mellem grund og vej, som er nævnt i lokalplanens § 9, stk. 6, udføres i græsarmeringssten tilsået med græs.

Den resterende rabat, som har til formål at virke som områdets fortov, skal være i overensstemmelse med lokalplanens § 9, stk. 2.

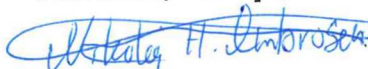
Mejdal, den 30/06 2022



René Bach Madsen, dirigent.

Vedtægterne godkendes hermed af Holstebro Kommune

Holstebro, d. 1. juli 2022



Nikolaj Høj Ambrosen  
Jurist  
Juridisk Team

