



Vedtægter for Grundejerforeningen Alstrup Sø

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Alstrup Sø."

CVR nr. er 40086528

Foreningens hjemsted er Holstebro.

§ 2.

Grundejerforeningen omfatter følgende ejendomme: Alle nuværende og kommende ejendomme beliggende inden for det område, som er omfattet af lokalplan nr. 1115, vedtaget af Holstebro Byråd den 15. november 2016.

§ 3.

I henhold til lokalplan nr. 1115 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 Holstebro Kommune, som ejer af de parceller der udbydes til salg i januar 2019, og med grundejerforeningen som ejer af vejarealer og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanen.

Holstebro Kommune, som grundejer, varetager grundejerforeningens forpligtigelser, indtil første generalforsamling, jævnfør §7.

Holstebro Kommune, som grundejer, indgår i grundejerforeningen på samme vilkår som øvrige grundejere, bortset fra følgende forhold.

- Holstebro Kommune, som grundejer, kan ikke påtage sig opgaver som formand eller kasserer i grundejerforeningens bestyrelse, efter afholdelse af første generalforsamling.
- Holstebro Kommune, som grundejer, kan kun pålignes omkostninger for hvilke der foreligger regnskabsbilag fra momsregistreret virksomhed.
- Holstebro Kommune, som grundejer, kan kun pålignes omkostninger til drifts- og vedligeholdelsesopgaver på veje og stier, som grundejerforeningen er for-



pligtigt til at gennemføre i henhold til privatvejsloven, herunder "Regulativ for renholdelse og vintervedligeholdelse i Holstebro Kommune".

- Holstebro Kommune, som grundejer, kan kun pålignes omkostninger til drift og vedligeholdelse af fællesarealer, som de er/bliver anlagt i forbindelse med områdets etablering. Såfremt øvrige grundejere ønsker etableret legeplads eller andre fælles faciliteter indgår Holstebro Kommune, som grundejer, ikke i finansiering af disse tiltag, hverken ved etablering eller efterfølgende drift.
- Holstebro Kommune, som grundejer, kan ikke pålignes at klippe og renholde hække, eller vedligeholde andre former for hegn, som etableres i skel, mod usolgte grunde.
- Holstebro Kommune, som grundejer, kan ikke pålignes omkostninger til aktiviteter med sociale formål, herunder gadefester o.l. eller til omkostninger med det formål at spare op til senere udgifter.

Det påhviler alle grundejere mindst én gang årligt, i august, at nedklippe vegetation på ubebyggede grunde til en højde på 10-15 cm.

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

- Når 2. eller senere etaper påbegyndes, tilskødes kommunalt ejede vejarealer og fællesarealer til grundejerforeningen i forbindelse med udstykningen.
- Holstebro Kommune definerer, udbyder og finansierer etapens anlæg af private fællesveje, stier og fællesarealer på grundejerforeningens arealer.
- Driften af arealerne overgår til grundejerforeningen i takt med at de færdigetales i henhold til den udbudte mængde og kvalitet.
- Der nedsættes et koordinationsudvalg med 2 repræsentanter for grundejerforeningen og 2 repræsentanter for Holstebro Kommune, som påser at anlæggene på grundejerforeningens arealer etableres i overensstemmelse med lokalplanen og Holstebro Kommunes udbud.
- Holstebro Kommunes kontingent til grundejerforeningen for usolgte grund i 2. eller efterfølgende etaper påbegyndes det kalenderår, hvor etapens grunde sættes til salg

Vilkårene i denne paragraf kan ikke ændres ved generalforsamlingsbeslutning, så længe Holstebro Kommune er ejer af en salgbar grund.



§ 4.

Grundejerforeningens formål og forpligtelse er:

1. At vedligeholde og renholde, herunder snerydde, områdets private fællesveje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder).
2. At tage skøde på de i området udlagte private fællesveje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder). Undtaget herfra er privat udstykkede arealer, såfremt ejer kræver betaling for arealerne. Grundejerforeningen har brugsretten på udlagte private fællesveje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder) uanset ejerskab, og varetager derfor også arealernes drift efter at de er etableret i overensstemmelse med lokalplanen. For vejarealer gælder dog privatvejslovens almindelige regler om grundejerforpligtigelser.
3. At varetage de opgaver, som i medfør af generalforsamlingsbeslutning vil være 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 henlagte formål, medmindre der på en generalforsamling med mindst $\frac{3}{4}$ 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.

Medlemmer af grundejerforeningen er ejerne af de i § 2 nævnte ejendomme. Hver parcel har én stemme og kun én stemme på generalforsamlingen. Storparceller betaler pr. boligenhed og har én stemme pr. boligenhed.

Uanset om nogen af ejendommene måtte være i sameje med to eller flere personer, kan der kun udøves én stemme pr. ejendom/boligenhed. 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.

§ 7.

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Der holdes ordinær generalforsamling hvert år i februar måned.



Holstebro Kommune indkalder den første generalforsamling til afholdelse i førstkomende kvartal efter, at 3 medlemmer anmoder om valg af bestyrelse, dog senest når 25 % af grundene (men minimum 3 grunde) er solgt.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når denne er lovlig indvarslet. Alle sager afgøres ved simpelt stemmetal. Vedtægtsændringer skal vedtages med mindst $\frac{3}{4}$ majoritet af 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 Holstebro Kommune er ejer af en salgbar grund.

§ 8.

Til den ordinære generalforsamling skal skriftlig indkaldelse finde sted med mindst 3 ugers varsel ved fremsendelse af dagsorden, budgetforslag og det reviderede regnskab. Indkaldelse udsendes til samtlige medlemmer af grundejerforeningen med almindelig post eller pr. elektronisk post (e-mail) jf. § 13. 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, og forslaget skal sendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

§ 9.

På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:

1. Valg af dirigent, jfr. § 11.
2. 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, stk. 4.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter, jfr. §13.
7. Valg af to revisorer og suppleanter, jfr. § 14.
8. Indkomne forslag, jfr. § 8.
9. Eventuelt.



§ 10.

Ekstraordinær generalforsamling holdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt. Endvidere holdes ekstraordinær generalforsamling, når mindst 25 % af medlemmerne ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen forlanger det med forslag til dagsorden. Efter modtagelse af begæring om generalforsamling skal formanden inden 10 dage indkalde til ekstraordinær generalforsamling med mindst 8 dages og højst 16 dages varsel.

§ 11.

Forhandling på samtlige generalforsamlinger ledes af en dirigent, som skal vælges af generalforsamlingen, og som ikke må være medlem af bestyrelsen.

§ 12.

Over forhandlinger på generalforsamlinger føres en forhandlingsprotokol, som skal underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Senest 4 uger efter generalforsamlingen udsendes referat til husstandene i grundejerforeningen.

§ 13.

Indkaldelse til generalforsamlinger, forslag til behandling på generalforsamlinger og hertil knyttede dokumenter og bilag kan af foreningen fremsendes pr. e-mail til medlemmerne.

§ 14.

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. Afgange bestemmes 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 efter stemmetal. Ved stemmelighed afgøres valget ved lodtrækning. Der vælges på denne måde mindst 2 suppleanter årligt for en 1-årig periode.

§ 15.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant for en 1-årig periode efter samme valgmetode som ved bestyrelsesvalg.

§ 16.

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



§ 17.

Bestyrelsesmøder holdes, når formanden ønsker det, eller når et bestyrelsesmedlem begærer det. Indkaldelse, der tillige skal indeholde dagsorden for mødet, skal ske med mindst 8 dages varsel. Indkaldelse til bestyrelsesmøde inkl. dagsorden og hertil knyttede dokumenter og bilag kan fremsendes pr. e-mail til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Formanden eller i dennes forfald næstformanden har forsæde i bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun træffe gyldige beslutninger, når mindst halvdelen er til stede, og samtlige er blevet indvarslet rettidigt. Bestyrelsen er til enhver tid ansvarlig for grundejerforeningens midler. Det påhviler bestyrelsen at drage omsorg for, at grundejerforeningens påhvilende pligter opfyldes.

Det på bestyrelsesmøder passerede indføres 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.

Grundejerforeningen forpligtes enten ved formanden eller ved 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 er forudsat tilskødet grundejerforeningen.

§ 19.

Til varetagelse af særlige arbejdsopgaver kan bestyrelsen eller generalforsamlingen nedsætte udvalg, som kun kan behandle de opgaver, det bliver tillagt, og 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 til grundejerforeningens driftsudgifter fastsættes ved den ordinære generalforsamling, således at disse deles med lige store anparter pr. selvstændig beboelse. Bidraget betales forud og forfalder den 1. april med sidste rettidige indbetaling i forfaldsmåned. Er bidraget ikke indgået i forfaldsmåned, overdrages det uden videre varsel til inkasso. Omkostningerne ved en sådan inkassation skal betales af det misligholdende medlem.



Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december.

§ 21.

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

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

§ 22.

Revisorerne gennemgår kritisk kassererens regnskab med bilag og påser herunder, at det godkendte budget er overholdt, og tilstiller formanden det reviderede regnskab 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.

§ 23.

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