

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Solgården

NAVN:

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Solgården".

HJEMSTED:

§ 2.

Foreningens hjemsted er Stevns Kommune.

FORMÅL:

§ 3.

Foreningens formål er:

- at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område, herunder forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, veje og stier i henhold til deklARATIONER samt i overensstemmelse med evt. gældende lokalplan.
- Foreningen har adkomst til arealer under matr.nr. 53-bc.

OMRÅDE:

§ 4.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område, dvs. matr. nr. 53-t, 53-u, 53-v, 53-x, 53-y, 53-z, 53-æ, 53-ø, 53-aa, 53-ab, 53-ac, 53-ad, 53-æ, 53-af, 53-ag, 53-ah, 53-ai, 53-ak, 53-al, 53-am, 53-an, 53-ao, 53-ap, 53-aq, 53-ar, 53-as, 53-at, 53-au, 53-av, 53-ax, 53-ay, 53-az, 53-aæ, 53-aø, 53-ba, 53-bb, 53-bc Strøby By, Strøby.

Advokaterne
Foldschack & Forchhammer

Knud Foldschack
Christian Dahlager
Lulla Forchhammer
Line Barfod
Dorthe Kynde Nielsen
Shuki Foighel
Steven Vildgaard Hansen
Helena Reumert Gjerding
Maja Bak-Hansen
Maria Pagels
Sidsel Arler Juhl
Clara Johanne Simonsen
Alexandra Nyborg Klerk
Laura Katarina Døllerup

Skindergade 23, 4. sal
Postboks 2257
DK-1019 København K

+ 45 33 44 55 66 telefon

www.ecolaw.dk

MEDLEMMER:

§ 5.

Samtlige grundejere inden for grundejerforeningens geografiske område har ret og pligt til medlemskab.

Alle ejendomme har hver en stemme, bortset fra matr.nr. 53-af (fælleshuset) og matr.nr. 53-bc (fællesarealer, veje og stier m.m.), som ikke har stemmeret.

Ejeren af matr.nr. 53-t kan afgive én stemme, der dog vægter 12 stemmer.

I foreningen er der således i alt 46 stemmer.

Den til hver tid værende ejer af matr.nr. 53-t repræsenteres ved ejeren eller befuldmægtigede herunder administrator.

MEDLEMMERNES FORHOLD TIL FORENINGEN:

§ 6.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeningen. Medlemspligt indtræder ved køb og ophører ved salg pr. overtagelsesdag. Tidligere ejers medlemskab ophører dog først, når den nye ejers adkomst er behørigt tinglyst.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for ejendommens forpligtelser over for grundejerforeningen herunder eventuelle restancer, idet den tidligere ejer tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for grundejerforeningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne.

Medlemmer, der overdrager sine ejendomme, har ikke krav på refusion af kontingent eller andel i foreningens formue.

Såvel tidligere som ny ejer er forpligtet til at melde ejerskifte til foreningens kasserer. Den tidligere ejer skal tillige oplyse ny bopælsadresse.

Foreningens formue kan i øvrigt ikke gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

KONTINGENT:

§ 7.

Ved foreningens stiftelse betaler hvert medlem et indskud på kr. 150,00.

Alle medlemmer bortset fra matr.nr. 53-af (fælleshuset) og matr.nr. 53-bc (fællesarealer, veje og stier mm.) betaler kontingent.

Alle medlemmer betaler kontingent fra det tidspunkt, hvor medlemmet har pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Kontingent fastsættes som et fast bidrag med 1/46 pr. medlem.

Dog betaler den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 53-t for 12 enheder, det vil sige 12/46.

Kontingentet fastsættes på den ordinære generalforsamling i henhold til et af bestyrelsen fremlagt budget.

Kontingentet opkræves som udgangspunkt én gang årligt efter påkrav. Bestyrelsen er samtidig bemyndiget til frem over selv at fastsætte en eller flere betalingsterminer.

Ved ikke rettidig betaling af skyldigt kontingent skal det pågældende medlem ikke alene betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige den til enhver tid gældende morarente fastsat i rentelovens § 5, dvs. at rente efter forfaldsdato fastsættes til en årlig rente svarende til referencesatsen med tillæg af 7%. Som referencesats benyttes den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis 1. januar og 1. juni i det pågældende år.

Et medlems restance medfører endvidere straks, at det pågældende medlem ikke har stemmeret på generalforsamlingen, og ej heller er valgbar.

GENERALFORSAMLINGEN:

§ 8.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år indenfor Stevns Kommune inden udgangen af maj måned.

Indkaldelse skal ske skriftligt til hvert medlem med mindst 14 dages varsel.

§ 9.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På dagsordenen skal følgende punkter være medtaget:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Det reviderede regnskab for foregående regnskabsår forelægges til godkendelse.
4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af revisor / bilagskontrollør.
8. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være indgivet til formanden senest den 1. april, og dets fulde ordlyd skal fremgå af indkaldelsen.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Indkaldelse til generalforsamling inklusiv dagsorden med bilag kan ske skriftligt til hvert enkelt medlem samt evt. via foreningens hjemmeside.

Enhver lovligt indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes eller repræsenteredes antal.

Beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed foretages fornyet afstemning. Står stemmerne atter lige, er forslaget forkastet.

Enhver stemmeberettiget kan give møde ved en fuldmægtig, der skal forevise en skriftlig fuldmagt. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåder og stemmeafgivning. Såfremt et medlem ønsker det, skal stemmeafgivningen være skriftlig.

Dirigenten leder forhandlingerne, og afgør alle tvivlsspørgsmål om afstemningens måde og udfaldet af afstemningerne. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten. Udskrift af protokollen sendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingen. Udskrift af protokollen kan tillige lægges på foreningens hjemmeside.

Derudover fordres til vedtagelse af vedtægtsændringer, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede er tilstede eller repræsenteret på generalforsamlingen og afgiver stemme. Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes en ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned, ligesom det skal fremgå, at det har været forgæves behandlet på den ordinære generalforsamling.

Vedtægtsændringen kan derefter gyldigt vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes antal er for forslaget.

Udover de i nærværende vedtægter nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger, der kæver økonomisk indbetaling udover det i § 7 nævnte kontingent, samt beslutning om anvendelse af fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og/eller pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING:

§ 10.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når et medlem af bestyrelsen skønner det nødvendigt, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer fremsætter ønske herom til foreningens formand med angivelse af den dagsorden, der ønskes behandlet.

Bestyrelsen er forpligtet til senest 4 uger herefter med mindst 8 dages – og højst 4 ugers – varsel at indkalde til den ekstraordinære generalforsamling.

Med hensyn til afstemning m.v. ved den ekstraordinære generalforsamling gælder samme regler som for den ordinære.

BESTYRELSEN:

§ 11.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen.

Bestyrelsen har den daglige ledelse, og når der på en generalforsamling gyldigt er truffet beslutning om forhold i foreningen, er bestyrelsen bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive ethvert dokument, der er nødvendigt til gennemførelsen af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen består af 4-5 medlemmer, hvoraf minimum et medlem skal vælges blandt ejerne af villaerne matr.nr. 53-av – 53-bb, minimum et medlem skal vælges blandt ejerne af rækkehusene matr.nr. 53-ag – 53-au, minimum et medlem skal vælges blandt ejerne af ældreboligerne matr.nr. 53-u – 53-ae og et medlem skal udpeges af ejeren af matr.nr. 53-t.

Såfremt den ideelle bestyrelsessammensætning ikke kan opnås, skal det tilstræbes at bestyrelsen sammensættes så bredt som muligt blandt de forskellige ejergrupper.

Medlemmerne af bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling, og således at halvdelen af bestyrelsen er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted. Formand og kasserer må ikke være på valg samme år.

Bestyrelsen konstituerer sig blandt de valgte medlemmer med formand og kasserer.

Formanden leder bestyrelsesmøderne. Alle afgørelser træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Over de på bestyrelsesmøderne truffne beslutninger føres en protokol, som underskrives af bestyrelsen.

Foreningen tegnes af formanden sammen med et andet bestyrelsesmedlem – eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening. Bestyrelsen kan meddele prokura til et enkelt af de valgte bestyrelsesmedlemmer.

§ 12.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og –anlæg, og varetager foreningens formål og interesser.

REGNSKAB:

§ 13.

Kassereren skal på bestyrelsens vegne modtage alle indbetalinger, afholde alle udgifter, føre foreningens bøger, herunder kassebog og medlemsfortegnelse. Foreningens midler skal indsættes i bank eller sparekasse.

Det påhviler kassereren at udarbejde et årsregnskab, der skal indeholde driftsregnskab og status.

Regnskabsåret er kalenderåret.

§ 14.

Med hensyn til servitutter og panthæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er de til enhver tid værende medlemmer af foreningen jf. § 4 samt Stevns Kommune.

oo0oo

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling afholdt den 21. april 2016.

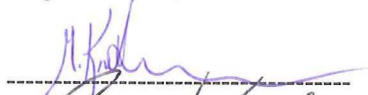
Som bestyrelsesmedlemmer i foreningen:



Stig Knudsen, Formand



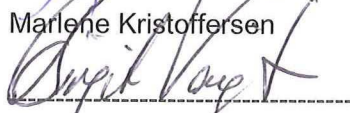
Rita Nielsen, Kasserer



Marlene Kristoffersen



Lars Vildgaard



Birgit Voigt