

ISkelbæklund Grundejerforening.

GRUNDEJERFORENINGSVEDTÆGT.

§ 1

Foreningens navn er Skelbæklund Grundejerforening.

§ 2

Foreningens hjemsted er Sorø kommune.

Foreningens område og medlemskreds.

§ 3

Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 1.02.B1-2003 – Skelbækudstykningsen i Dianalund, vedtaget af Dianalund Kommunalbestyrelse den 18. juni 2003 og tinglyst på ejendommen den 8. august 2003. Afgrænsningen fremgår af lokalplanens § 2.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende matrikler, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 4

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om

- a) foreningens område skal udvides, således at matrikler der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
- b) grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder og

Beslutninger efter pkt. a kræver Sorø Byråds tilslutning.

Foreningens formål og opgaver.

§ 5

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henføres til foreningen i medfør af lovgivningen.

Grundet matrikeludvidelse for Mosaikvej 1,3,5,7,9 og 11 påfalder vedligeholdet af sydsiden af læhegn der adskiller matrikel og vej nu matrikelejerne. Bestyrelsen har fortsat vedligeholdelsespligten på nordsiden af dette læhegn.

Foreningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendig for udførelsen af foreningens opgaver.

Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på veje, stier, fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg, samt at vedligeholde og renholde disse arealer, bortset fra de vejanlæg og hovedstier, der fremgår af lokalplan nr. 1.02.B1-2003, der overtages af Sorø kommune.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement.

For at sikre og fastholde udstykningens karakter og landskabsplanens idegrundlag, skal grundejerforeningen anvende en kvalificeret landskabsarkitekt.

Ordensreglementet der skal vedtages af en generalforsamling med mindst 2/3 majoritet, træder i kraft fra det tidspunkt det er udsendt til medlemmerne og godkendt af Sorø Byråd.

Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 6

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de deltagende ejere eller tillige ved optagelse af lån.

Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Ved ikke rettidig betaling af det skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb fra forfaldsdagen til betalingsdagen med en rente svarende til Rentelovens bestemmelser.

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet, eller repræsentanter for medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Bidrag for et medlem skal betales fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for hver enkelt boligenhed.

I forhold til tredjemand hæfter det enkelte medlem ikke for foreningens forpligtelser med andet end medlemmets andel i foreningens formue.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen, og har intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Den tidligere og den nye ejer er pligtige senest 3 måneder efter ejerskifte, at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyse om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens parcel nr. og matr. nr.

Enhver parcelejer har på generalforsamlingen eller i andre sammenhænge i relation til foreningen, én stemme for hver boligenhed.

Som ny ejer af parcel på Skelbæklund, betales et indskud på 1.000,00 kr. pr. parcel. Beløbet forfalder ved indflytning. Indskuddet refunderes ikke ved senere salg.

Foreningens ledelse og administration.

Generalforsamlingen

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt matrikel.

Adgang til generalforsamlingen eller til andre fora indkaldt i foreningssammenhæng, har medlemmerne og disses ægtefælle eller samlever, der er tilmeldt adressen på folkeregistret med mindre generalforsamlingen beslutter andet.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseændring.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage for generalforsamlingens afholdelse.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt denne afgår efter vedtægterne og mindst én fra generalforsamlingen kræver direkte valg.
7. Valg af kasserer, for så vidt denne afgår efter vedtægterne og mindst én fra generalforsamlingen kræver direkte valg.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter, for så vidt disse afgår.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant, for så vidt disse afgår.
10. Eventuelt. Under dette punkt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen. Der til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse idet juli og december måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre ét medlem ønsker skriftlig afstemning.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen – bortset fra vedtægtsændringer og ændringer i ordensreglementet, træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Over det på generalforsamlingen passerede føres et referat, af en sekretær valgt af bestyrelsen, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende. Senest 1 måned efter generalforsamlingen udsendes referat af bestyrelsen til hver enkelt boligenhed.

§ 11

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

§ 12

Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer, medmindre mindst ét medlem kræver direkte valg på generalforsamlingen af formand og kasserer. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand til næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-årsperiode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende og så fremdeles. Genvalg kan finde sted. Formand og kasserer kan dog ikke være på valg samtidig.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Bestyrelshverv er ulønnet med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg.

Der afholdes møde så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Bestyrelsen kan indkalde suppleanter til at deltage i bestyrelsesmøder, men suppleanten har ikke stemmeret. Der føres referat af sekretæren, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen senest på næstfølgende møde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen.

§ 14

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen.

Revisor og regnskab

§ 15

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår, dog fra foreningens stiftelse til 31. december samme år.

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Revisor skal foretage mindst ét uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.

Alle bilag skal attesteres af formand og kasserer.

Forskellige bestemmelser.

§ 16

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Er det fornødne flertal ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de fremmødtes antal.

Godkendelse m.v.

Foreningens første vedtægter er vedtaget på en stiftende generalforsamling, Dianalund, den 15. marts 2008.

Vedtægterne skal godkendes af Sorø Byråd.

Dianalund, den 15. marts 2008

Som dirigent:

Knud Brøchner

Som initiativtager

Poul Brøns Christensen