

# Vedtægter – Grundejerforeningen Klokkergården

## **Vedtægter:**

Vedtægter for Grundejerforeningen Klokkergården.

### **§1 Navn**

Foreningens navn er Grundejerforeningen Klokkergården.

Foreningen har hjemsted i Sorø Kommune.

Foreningen omfatter ejere af de inden for Lokalplan SK 47 beliggende ejendomme.

### **§2 Formål**

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesse som ejere af parceller indenfor området, og skal varetage fællesinteresser og vedligeholde fællesarealer og -anlæg inden for lokalplanområdet, jf. Lokalplan SK47 §10.

Foreningen varetager i den forbindelse drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private regnvandsanlæg (LAR), jf. den som bilag A vedhæftede Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlægget.

Foreningen er berettiget til at foretage nødvendige reparationer af regnvandsanlægget til enhver tid, og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang at færdes på private grunde i området. Foreningen er berettiget til at påbyde fjernelse af træer hække og buske, der befinder sig i en afstand af mindre end fem meter (for birk, poppel og pil mindre end ti meter) fra regnvands-rendernes midte. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist – max. 3 måneder – er foreningen beføjet til at udføre arbejdet på grundejerens regning. Tilsvarende beføjelser har foreningen for så vidt angår øvrige forhold, der efter foreningens skøn er egnet til at hindre vandets frie løb i regnvands-renderne.

### **§3 Medlemmer**

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til Lokalplan SK47, og de til enhver tid værende ejere af de i foreningens område beliggende ejendomme, har ret og pligt til at være medlem af foreningen.

Medlemskab indtræder ved tinglyst adkomst til ejendommen, dog således, at den aftalte overtagelsesdag er økonomisk skæringsdato.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller andel i foreningens formue. Den tidligere ejer frigøres ikke for forpligtelser overfor foreningen førend underretning om ejerskiftet er meddelt dennes bestyrelse og eventuelle restancer er betalt. Den indtrædende ejer hæfter solidarisk med sælgeren for de på parcellen hvilende forpligtelser overfor foreningen.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage fra handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

# Vedtægter – Grundejerforeningen Klokkergården

## §4 Kontingent

På generalforsamlingen vedtages et kontingent pr. ejendom (parcel) for det kommende år til afholdelse af lovligt vedtagne udgifter. Kontingentet fastsættes på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det efterfølgende regnskabsår.

Hver ejendom svarer lige store kontingenter til de fælles aktiviteter, uanset areal og beliggenhed. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales der, medmindre generalforsamlingen beslutter andet, kontingent pr. boligenhed.

Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt kontingent (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder når medlemskab indtræder (gælder også ved ejerskifte). Dette kontingent tilbagebetales ikke ved ophør af medlemskab.

Opkrævning af kontingent påhviler bestyrelsen.

Bidraget betales forud med en betaling én gang årligt. Bestyrelsen fremlægger hvert år forslag på generalforsamling til nærmere regler for betalingen, herunder f.eks. regler om anvendelse af fast kontooverførsel til foreningens bankkonto eller tilmelding til bankers og pengeinstitutters betalingservices.

Restance med betaling af bidrag til grundejerforeningen medfører, at det pågældende medlems stemme suspenderes, indtil restancen og eventuelle omkostninger i forbindelse med opkrævningen er behørigt betalt. Restancer kan inddrives ved inkasso.

Ved ikke-rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger og tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

## §5 Bestyrelse

a. Foreningen ledes af en bestyrelse, der vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer.

b. Bestyrelsen består af min. 3 og max. 5 medlemmer samt mindst 1 suppleant. Valgbare er kun foreningens medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende møde.

Afgåede bestyrelsesmedlemmer kan genvælges.

Bestyrelsen vælges for 2 år af gangen, således at halvdelen afgår hvert andet år.

Formand og kasserer er på valg på skift.

Første år vælges formanden for 1 år.

Referenten fører referat over generalforsamlingen og bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen varetager foreningens interesser og repræsenterer denne i enhver henseende.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med disse vedtægter, og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger. Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens beslutning påføre foreningen gældsforpligtelser.

# Vedtægter – Grundejerforeningen Klokkegården

Med henblik på at fremme løsningen af foreningens opgaver, er bestyrelsen berettiget til at antage lønnet medhjælp, herunder fra revisor, advokat, landinspektør, håndværkere, rengøringspersonale og gartnere m.v.

c. Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, som det er nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer ønsker det. Indkaldelsen bør finde sted skriftligt med mindst 8 dages varsel, men i påtrængende tilfælde kan formanden sammenkalde med kortere varsel.

d. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer er tilstede, heraf enten formanden eller kassereren.

Sager afgøres ved almindeligt stemmeflertal.

I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

e. Der føres beslutningsprotokol for alle afholdte møder.

f. Foreningen tegnes i alle anliggender af to medlemmer af bestyrelsen, hvoraf den ene skal være enten formanden eller kassereren. Bestyrelsen kan godkende at formand og kasserer kan disponere over foreningens midler via elektroniske bankprodukter, indgå kontrakter herom og råde over dankort/netbank til foreningens konti hver for sig.

## §6 Regnskab

Regnskabsperioden er kalenderåret, og det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse på den ordinære generalforsamling.

Foreningens regnskab kan revideres af en revisor, valgt af generalforsamlingen.

## §7 Generalforsamling

a. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

b. Der afholdes ordinær generalforsamling 1 gang om året i 1.kvartal.

c. Generalforsamlingen indkaldes af formanden med angivelse af tid og sted og dagsorden, med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig indkaldelse.

d. På den ordinære generalforsamling skal dagsorden blandt andet indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Bestyrelsens oplæg om aktiviteter for det kommende år.

# Vedtægter – Grundejerforeningen Klokkergården

6. Fremlæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent.
  7. Valg af formand/kasserer.
  8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
  9. Valg af bilagskontrollant/revisor og suppleanter.
  10. Eventuelt.
- e. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, indleveres skriftligt til formanden med forslagsstillernes underskrift, senest 1 uge før generalforsamlingen.
- f. På generalforsamlingen har hver parcel én stemme. Der kan desuden stemmes vedfuldmagt, dog kan et medlem max. repræsentere 2 stemmer udover sig selv.
- g. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpel stemmeflerhed. Afstemning sker ved håndsoprækning med mindre der forlanges skriftlig afstemning.
- h. Der laves referat af generalforsamlingens beslutninger, referatet underskrives af formand, referent og dirigent.

## §8 Vedtægtsændringer

Ændring af vedtægt kan ske på enhver generalforsamling, når mindst 1/3 af de stemmeberettigede medlemmer er tilstede, og mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Opnås et sådant flertal ikke, kan bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling om dette punkt. Hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget ved den ekstraordinære generalforsamling, er det vedtaget, uanset hvor mange stemmeberettigede medlemmer, der er til stede.

Eventuelle ændringer af vedtægterne skal godkendes af Sorø Kommune.

## §9 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes med mindst 2 ugers varsel, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/10 af medlemmerne indsender skriftlig begæring herom, med angivelse af de emner, der ønskes behandlet.

## §10 Opløsning

Foreningen kan ikke opløses men kan dog sammensluttet med en anden forening, såfremt dette vedtages med mindst 3/4 af de afgivne stemmer på en ekstraordinær generalforsamling, indkaldt med dette punkt på dagsordenen. Opnås et sådant flertal ikke, kan bestyrelsen indkalde til en ny ekstraordinær

# Vedtægter – Grundejerforeningen Klokkergården

generalforsamling om dette punkt. Hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget ved den ekstraordinære generalforsamling, er det vedtaget, uanset hvor mange stemmeberettigede medlemmer der er til stede.

En eventuel sammenslutning med en anden forening kræver Sorø Kommunes godkendelse.

**Således vedtaget på generalforsamlingen, tirsdag d. 7. marts 2017.**