

# Grundejerforeningen ved Katrinelyst

v./ Formand Tobias Jørgensen, Udsigten 17 - Pedersborg, 4180 Sorø

## Vedtægter

### § 1 Navn, hjemsted og formål

- Stk. 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen ved Katrinelyst "
- Stk. 2 Vedtægten omfatter lokalplanområdet 95.
- Stk. 3 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er gennem kontingent berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

- Stk. 4 Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelsen af fælles vejarealer og grussti, samt beskyttet dige i område 4 - 5 og 6. (Se i øvrigt kortskitse bilag 2 og 3, hvor vej er markeret som A-B-C og D, sti som prikket linie. Beskyttet dige på kortbilag 2)
- Stk. 5 Det påhviler de enkelte delområder at passe og vedligeholde friarealer og P-pladser i deres delområder (som skitseret på kortbilag 2).

### § 2 Medlemmer

- Stk. 1 Foreningen omfatter ejere, lejere og andelshavere af grunde som vist på vedhæftede kortbilag 2, jf. Lokalplan nr. 95.

Ændringer af vedtægten skal godkendes af Sorø Kommune.

- Stk. 2 Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

- Stk. 3 Det nye medlem indtræder i det tidligere medlems rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet det tidligere medlem dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil det nye medlem har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både det tidligere og det nye medlem er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om det nye medlems navn, stilling og bopæl samt ejendommens matr.nr.

Det påhviler hvert delområde at opkræve og afregne indskud og kontingent til "Grundejerforeningen ved Katrinelyst".

- Stk. 4 Lejere i alment byggeri og andelsboliger har samme rettigheder og forpligtelser som ejere.

### § 3 Kontingent

- Stk. 1 Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

- Stk. 2 Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund, han ejer, et indskud på kr. 400,00, der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. Indskuddet tilbagebetales ved fraflytning, og den

tilflyttende beboer indbetaler nyt indskud.

Ved senere indmeldelse betales af hvert medlem for hver grund eller boligenhed, han ejer, et indskud på kr. 400,00, der forfalder til betaling senest 2 måneder efter køb.

Eventuelle andelsboligforeninger eller almene boligforeninger skal betale pr. bolig.

Stk. 3 I øvrigt betaler hvert medlem pr. bolig eller grund et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Det årlige kontingent og tidspunkt for betaling fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Stk. 4 Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelse betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til ¼ af årskontingentet.

#### § 4 Generalforsamling

Stk. 1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 1. maj. Den indkaldes af bestyrelsen med 1 måneds varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem.

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

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde (skriftligt) senest 14 dage før.

Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne, 8 dage før generalforsamling.

Stk. 3 Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for det kommende kalenderår til godkendelse.
6. Orientering om valg af 1 bestyrelsesmedlem og 1 suppleant fra hvert delområde (1 – 6 jf. kortskitse, bilag 2) til bestyrelsen.
7. Valg af formand.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Stk. 4 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst ¼ af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling.

Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, annulleres denne, og emnet kan derefter ikke behandles på en ekstraordinær generalforsamling, før ordinær generalforsamling har været afholdt.

- Stk. 5 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der ikke må være medlem af bestyrelsen. På generalforsamlingen afgør dirigenten alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hvert medlem der ikke er i restance har 1 stemme.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Der kan ikke afgives stemmer ved fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

- Stk. 6 Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen og vedligeholdelse af friarealer nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages af mindst  $\frac{2}{3}$  af de fremmødte.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

## § 5 Bestyrelsen

- Stk. 1 Bestyrelsen består af 1 repræsentant fra hvert delområde inden for området samt den af generalforsamlingen valgte formand - i alt 7.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig herefter med næstformand og kasserer.

Bestyrelsen samt suppleanterne vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen af en administrator.

Et bestyrelsesmedlem, der uden grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

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

- Stk. 2 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser.

Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere eller fremmed assistance til at forestå drift og vedligeholdelse af fælles arealer og beplantning (Se § 1.4 )

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen.

Formanden skal påse, at foreningens protokol og kassebog er i orden og til stede på mødet.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 5 medlemmer giver møde, der iblandt formand eller næstformand.

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

## **§ 6 Revisorer og regnskab**

Stk. 1 Generalforsamlingen vælger revisor. Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst en gang årligt.

Stk. 2 Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31/12.

Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 15./2. og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at et regnskab med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 3 Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasser eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan hæves af kassereren og formanden i fællesskab.

## **§ 7 Særlige bestemmelser**

Stk. 1 Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig 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.

Stk. 2 Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med gældende lov, tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt og lokalplan.

Påtaleberettiget er Sorø byråd.

Godkendt på Grundejerforeningens stiftende generalforsamling den 27. maj 2008.

Leif Bach-Petersen  
Referent

Peer Olsen  
Dirigent

Godkendt af Sorø Kommune den



