



## Til medlemmerne

Sorø, den 17. februar 2020

### Forslag til vedtægtsændring på generalforsamling 9. marts 2020

Som det blev nævnt på seneste generalforsamling har bestyrelsen påtaget sig arbejdet med at revidere vores vedtægter.

#### Forhistorie

Grundejerforeningen har arvet vedtægterne fra Sorø Kommune, hvor ansatte i teknik og miljøforvaltningen oprindeligt har stiftet foreningen.

Det betyder desværre også, at nogle af formuleringerne ikke er helt skarpe, ligesom man fra kommunens side ikke har været tilstrækkeligt opmærksom på, at Sorø Boligselskab (og senere Sorø Gruppen) skulle bygge lejeboliger på Klokkergården.

#### Formål med revisionen

Vedtægterne er foreningens grundlov og det er således vigtigt, at den er så præcis som muligt, samt tager højde for rimelige forhold i foreningen.

Sorø Boligselskab har desuden haft ønske om at kunne videregive kompetencen til lejerne på Stenkistebuen, således det er dem, der rent faktisk bor og færdes i området, der deltager i demokratiet.

Samtidig har vi i bestyrelsen været meget opmærksomme på, at vi ikke ønsker mange stemmer placeret på få hænder.

#### Væsentligste ændringer

Først og fremmest er vedtægterne blevet sat op i paragraffer og stykker, da det gør den mere læsbar og lettere at henvise til.

Dernæst foreslår vi, at boligselskaber (Sorø Boligselskab og Sorø Gruppen) kan overlade kompetencen til deres lejere, således de kan deltage på generalforsamlinger på lige fod med grundejere med én stemme for hvert lejemål. Ønsker boligselskaberne ikke at overlade kompetencen, vil de fortsat kun have én stemme. Det er altså enten eller.

En del af vejene i Klokkergården er private fællesveje ejet af grundejerforeningen. Vi foreslår derfor at indføre i vedtægterne, at der skal ske opsparring til vedligeholdelse af disse, samt tages højde for, om en ejendom er beliggende ud til en privat fællesvej eller offentlig vej, når opsparringen fastsættes.

Der er også indført en passus om, at forud for fremtidige vedtægtsændringer skal Sorø Boligselskab høres. Dette er et ønske fra både Sorø Boligselskab og Sorø Kommune (som også er tilsynsmyndighed for almene boligselskaber) og skal alene ses som en hjælp til foreningen, således



vi ikke uforvarende får vedtaget en eventuelt vedtægtsændring, som vil være i strid med den almene lejelov. Ændringen vil i øvrigt blive indført i alle nye grundejerforeningsvedtægter udarbejdet af kommunen.

Bestemmelsen vil ikke give Sorø Boligselskab vetoret, og det vil fortsat være generalforsamlingen, der i sidste ende beslutter eventuelle ændringer.

## **Gennemgang af vedtægterne**

Herunder gennemgås hver paragraf i de nye vedtægter.

### **§ 1 - Foreningens navn og hjemsted**

Ingen ændringer ift. nuværende formulering.

### **§ 2 - Foreningens formål og opgaver**

Ingen ændringer ift. nuværende formulering.

### **§ 3 – Medlemmer**

Stk. 7: Tilføjet pligt til at oplyse gyldig e-mailadresse

Stk. 8: Tilføjet at boligselskaber selv har ansvar for at distribuere beskeder til deres lejere

### **§ 4 – Kontingent**

Stk. 1: Præciseret formulering

Stk. 2: Tilføjet at bidrag til opsparing skal tage højde for beliggenhed

Stk. 6: Præciseret formulering

Stk. 7: Tilføjet at et medlem i restance ikke kan varetage tillidshverv

Stk. 9: Tilføjet opsparing til vedligeholdelse af de private fællesveje

Stk. 10: Tilføjet at større vedligeholdelsesarbejder skal foreligges for generalforsamlingen til godkendelse

### **§ 5 – Bestyrelse**

Stk. 2: Præciseret at bestyrelsen fast består af 5 medlemmer

Da det fremgår af stk. 2, at bestyrelsen konstituerer sig selv, giver det ingen mening at vælge formand, kasserer og fast referent, hvorfor formuleringer om dette udgår.

Stk. 8: Det er ikke hensigtsmæssigt, at vi ansætter folk, hvorfor formuleringen er præciseret.



Stk. 13: Præciseret/tilføjet at bestyrelsen kan træffe beslutning om, at betalinger skal kræve godkendelse fra både kasserer og formand

Stk. 14: Tilføjet at bestyrelsen tegner relevante forsikringer

## **§ 6 – Regnskab og revision**

Stk. 2: Præciseret at regnskab skal revideres af foreningens revisor

## **§ 7 – Generalforsamling**

Stk. 3: Præciseret formulering

Stk. 4: Præciseret formulering. Tilføjet at der skal vælges stemmetællere. Punkt 5 om bestyrelsens oplæg om aktiviteter for det kommende år udgår, da den ligger implicit i budgetforslaget. Valg af formand/kasserer udgår (se kommentarer til § 5)

Stk. 5: Præciseret hvordan man kan stille forslag og hvorledes disse bliver offentliggjort

Stk. 6: Tilføjet boligselskabers mulighed for at uddelegere kompetencen til at deltage og stemme på generalforsamling

Stk. 8: Præciseret formulering. Tilføjet at referat udsendes senest 3 uger efter generalforsamling

Stk. 9: Tilføjet at bestyrelsen har mulighed for at invitere relevante fagpersoner til generalforsamlingen

## **§ 8 – Vedtægtsændringer**

Stk. 1: Præciseret formulering

Stk. 2: Tilføjet at almene boligselskaber skal høres forud for ændringer af vedtægter

## **§ 9 – Ekstraordinær generalforsamling**

Ingen ændringer ift. nuværende formulering.

## **§ 10 – Opløsning og fusion**

Stk. 1: Præciseret formulering

Med venlig hilsen

Bestyrelsen