



VEDTÆGTER

GRUNDEJERFORENINGEN KLOKKERGÅRDEN

Vedtægter for Grundejerforeningen Klokkergården

Foreningens navn og hjemsted

- § 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Klokkergården".
- Stk. 2 Foreningen har hjemsted i Sorø Kommune.
- Stk. 3 Foreningen omfatter ejere af de inden for Lokalplan SK 47 beliggende ejendomme.

Foreningens formål og opgaver

- § 2 Foreningens formål er at varetage medlemmers fælles interesse som ejere af parceller indenfor området, og skal varetage fællesinteresser og vedligeholde fællesarealer og -anlæg inden for lokalplanområdet, jf. Lokalplan SK47 §10.
- Stk. 2 Foreningen varetager jf. stk. 1 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.
- Stk. 3 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.
- Stk. 4 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.
- Stk. 5 Efterkommens påbud jf. stk. 4 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.

Medlemmer

- § 3 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.
- Stk. 2 Medlemskab indtræder ved tinglyst adkomst til ejendommen, dog således, at den aftalte overtagelsesdag er økonomisk skæringsdato.
- Stk. 3 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.
- Stk. 4 Den tidligere ejer frigøres ikke for forpligtelser overfor foreningen førend underretning om ejerskiftet er meddelt dennes bestyrelse og eventuelle restancer er betalt.
- Stk. 5 Den indtrædende ejer hæfter solidarisk med sælgeren for de på parcellen hvilende forpligtelser overfor foreningen.
- Stk. 6 Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage fra handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

- Stk. 7 Hvert medlem har pligt til at oplyse en e-mailadresse til kassereren, som medlemmet kan kontaktes på. Det er medlemmets ansvar, at e-mailadressen til enhver tid er gyldig.
- Stk. 8 For lejere hos private eller almene boligselskaber oplyses én fælles e-mailadresse. Det er udlejers ansvar, at e-mailadressen til enhver tid er gyldig. Udlejer har selv ansvar for at videreformidle skrivelser og indkaldelser fra foreningen til lejerne uden ugrundet ophold.

Kontingent

- § 4 På generalforsamlingen vedtages et kontingent pr. ejendom (parcel) for indeværende år til afholdelse af lovligt vedtagne udgifter. Kontingentet fastsættes på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget.
- Stk. 2 Hver ejendom svarer lige store kontingenter til de fælles aktiviteter, uanset areal og beliggenhed. Ved udregning af bidrag til opsparing, skal der tages højde for, om grunden er beliggende ud til offentlig fællesvej eller privat fællesvej. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales der, medmindre generalforsamlingen beslutter andet, kontingent pr. boligenhed.
- Stk. 3 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.
- Stk. 4 Opkrævning af kontingent påhviler bestyrelsen.
- Stk. 5 Bidraget betales forud med en betaling én gang årligt.
- Stk. 6 Bestyrelsen fastlægger nærmere regler for betalingen, herunder f.eks. regler om anvendelse af fast kontooverførsel til foreningens bankkonto eller tilmelding til bankers og pengeinstitutters betalingservices.
- Stk. 7 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. Et medlem i restance kan ikke varetage et tillidshverv i foreningen.
- Stk. 8 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.
- Stk. 9 Der skal til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring af private fællesveje oprettes særskilt opsparing. Det årlige bidrag fastsættes på den ordinære generalforsamling.
- Stk. 10 Beslutningen om benyttelse af opsparingen til større vedligeholdelsesarbejder træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

Bestyrelse

- § 5 Foreningen ledes af en bestyrelse, der vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer.
- Stk. 2 Bestyrelsen består af 5 medlemmer samt mindst 1 suppleant. Valgbare er kun foreningens medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommande møde.
- Stk. 3 Afgående bestyrelsesmedlemmer kan genvælges.
- Stk. 4 Bestyrelsen vælges for 2 år af gangen, således at halvdelen afgår hvert år.
- Stk. 5 Bestyrelsen varetager foreningens interesser og repræsenterer denne i enhver henseende.
- Stk. 6 Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med disse vedtægter, og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger.
- Stk. 7 Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens beslutning påføre foreningen gældsforpligtelser.
- Stk. 8 Med henblik på at fremme løsningen af foreningens opgaver, er bestyrelsen berettiget til at entrere med revisor, advokat, landinspektør, håndværkere, rengøringspersonale og gartnere m.v.
- Stk. 9 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.
- Stk. 10 Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer er tilstede, heraf enten formanden eller kassereren.
- Stk. 11 Sager afgøres ved almindeligt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- Stk. 12 Der føres beslutningsprotokol for alle afholdte møder.
- Stk. 13 Foreningen tegnes i alle anliggender af to medlemmer af bestyrelsen, hvoraf den ene skal være enten formanden eller kassereren. Bestyrelsen godkender om 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 eller i fællesskab.
- Stk. 14 Bestyrelsen tegner relevante forsikringer for foreningen.

Regnskab og revision

- § 6 Regnskabsperioden er kalenderåret, og det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse på den ordinære generalforsamling.
- Stk. 2 Foreningens regnskab skal revideres af en revisor, valgt af generalforsamlingen.

Generalforsamling

- § 7 Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.
- Stk. 2 Der afholdes ordinær generalforsamling 1 gang om året i 1. kvartal.
- Stk. 3 Generalforsamlingen indkaldes af formanden med angivelse af tid og sted og dagsorden, med mindst 3 ugers varsel ved e-mail til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte e-mailadresse.
- Stk. 4 På den ordinære generalforsamling skal dagsorden

indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.
 2. Bestyrelsens beretning.
 3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
 4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
 5. Fremlæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent og bidrag til opsparing.
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 7. Valg af revisor og suppleanter.
 8. Eventuelt.
- Stk. 5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, indleveres skriftligt til formanden senest 2 uger før generalforsamlingen. Forslag udsendes sammen med endelig dagsorden 1 uge før generalforsamlingen.
- Stk. 6 På generalforsamlingen har hver parcel én stemme. Private eller almene boligselskaber har enten én stemme per afdeling/storparcel eller kan uddelegere den fulde kompetence til lejerne med én stemme per lejemaal. Der kan desuden stemmes ved fuldmagt, dog kan et medlem maksimalt repræsentere én stemme udover sig selv.
- Stk. 7 Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpel stemmeflerhed. Afstemning sker ved håndsoprækning med mindre der forlanges skriftlig afstemning.
- Stk. 8 Der laves referat af generalforsamlingens beslutninger, referatet underskrives af referent og dirigent. Referatet udsendes til medlemmerne inden 3 uger efter afholdt generalforsamling.
- Stk. 9 Bestyrelsen kan invitere relevante fagpersoner til at deltage i behandlingen af specifikt punkt. Disse vil have taleret, men ikke stemmeret.

Vedtægtsændringer

- § 8 Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer i foreningens vedtægter fordres, at mindst 3/4 af foreningens stemmetal giver møde, og at 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer for forslaget. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, indkaldes hurtigst muligt med et varsel på 2 uger til en ekstraordinær generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer derfor.
- Stk. 2 Af hensyn til at sikre overholdelse af almen lejelov skal almene boligselskaber høres forud for godkendelse af vedtægter på generalforsamling.
- Stk. 3 Eventuelle ændringer af vedtægterne skal godkendes af Sorø Kommune.

Ekstraordinær generalforsamling

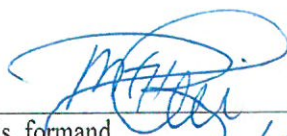
- § 9 Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes med mindst 2 ugers varsel, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/10 af medlemmerne indsender skriftlig begæring herom, med angivelse af de emner, der ønskes behandlet.

Opløsning og fusion


- § 10 Foreningen kan ikke opløses men kan dog sammenslutes med en anden forening. Ved vedtagelse anvendes samme regler som ved vedtægtsændring.
- Stk. 2 En eventuel sammenslutning med en anden forening kræver Sorø Kommunes godkendelse.

Således vedtaget på ordinær generalforsamling den 9. marts 2020


Bestyrelsens påtegning:



Maria Riis, formand



Ole Hansen, kasserer



Rasmus Sinding



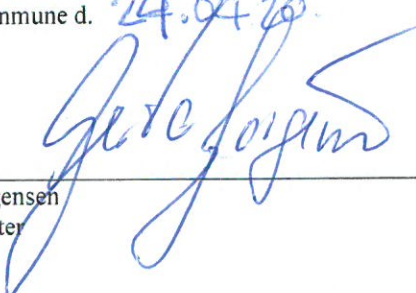
Karina Koefoed-Nielsen



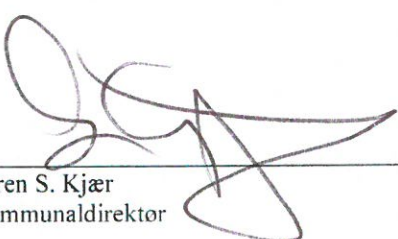
Thomas L. Eriksen

Sorø Kommunes påtegning:

Foranstående vedtægter godkendes i henhold til planlovens §42, idet det bemærkes at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Sorø Kommune d. 24.07.20


Gert Jørgensen
Borgmester



Søren S. Kjær
Kommunaldirektor