

# Vedtægter for Grundejerforeningen Grønnebakken

## Kapitel 1

### Foreningens navn og hjemsted

- § 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Grønnebakken".
- § 2. Foreningens hjemsted er Slagelse Kommune under Slagelse Ret, der er foreningens værneting.

## Kapitel 2

### Foreningens område og medlemskreds

- § 3. Foreningens geografiske område er identisk med område 1 i lokalplan nr. 67 for Slagelse Kommune.
- § 4. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme inden for foreningens område.

## Kapitel 3

### Foreningens formål og opgaver

§ 5. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

*Stk. 2.* Grundejerforeningen forestår vedligeholdelsen af beplantningen og vedligeholdelse af småbørns- og kvarterlegeplads, der er udlagt ifølge Slagelse Kommunes godkendelse.

*Stk. 3.* Grundejerforeningen forestår renholdelse og vintervedligeholdelse af veje og parkeringspladser.

*Stk. 4.* Bestyrelsen træffer afgørelse i sager om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan nr. 67, der i henhold til lokalplanens § 10.3 af Slagelse byråd henlægges til foreningen, jf. kommuneplanlovens § 47, stk. 3. Bestyrelsen afgør, om dispensation skal forelægges generalforsamlingen. Der må kun meddeles mindre betydende lempelser, der ikke ændrer områdets karakter af boligområde.

Følgende bestemmelser er omfattet af bemyndigelsen:

Lokalplan 67 § 6.2 hvori det hedder: "Indenfor parcellerne i område 1 må ikke opføres de i bygningsreglementet kap. 13.4 stk. 1a nævnte småbygninger (drivhuse, legehuse og lignende småbygninger, der ikke er større end 10 m<sup>2</sup>) jf. dog § 10.3".

Lokalplan 67 § 7.4 hvori det hedder: "Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted jf. dog § 10.3".

*Stk. 5.* Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

*Stk. 6.* Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve nødvendig sikkerhedsstillelse.

## **Kapitel 4**

### **Medlemmernes forhold til foreningen**

**§ 6.** Generalforsamlingen afgør, om finansiering og administration af foreningens opgaver kun skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller også ved optagelse af lån.

*Stk. 2.* Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

*Stk. 3.* Der betales lige store bidrag for alle grunde.

*Stk. 4.* Hvert medlem betaler, for hver grund han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling og opkræves med et aconto beløb i januar og et eventuelt restbeløb efter generalforsamlingen.

*Stk. 5.* Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle omkostninger forbundet med inddrivelsen og morarente opgjort iht. gældende lovgivning.

*Stk. 6.* Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen og kan ikke vælges til tillidshverv i foreningen.

**§ 7.** I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. Denne bestemmelse kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

*Stk. 2.* I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

**§ 8.** Når et medlem sælger sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, ophører medlemskabet på dette tidspunkt, og medlemmet kan herefter ikke rette krav mod foreningens formue.

*Stk. 2.* Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Den tidligere ejer hæfter dog fortsat for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har betalt restancerne og overtaget forpligtelserne.

## Kapitel 5

### Foreningens ledelse og administration

**§ 9.** Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

*Stk. 2.* Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Slagelse Kommune.

**§ 10.** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

*Stk. 2.* Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

*Stk. 3.* Dagsordenen fastsættes af bestyrelsen og skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

*Stk. 4.* Forslag, som medlemmerne ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være afleveret til bestyrelsen senest den 1. februar.

*Stk. 5.* Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

*Stk. 6.* På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand.
7. Valg af kasserer.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
9. Valg af revisorer og suppleanter.
10. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

**§ 11.** Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære og afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller hvis mindst  $\frac{1}{4}$  del af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt begærer bestyrelsen om det. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

*Stk. 2.* Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger, idet juli måned dog ikke medregnes.

*Stk. 3.* Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

**§ 12.** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål om sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

*Stk. 2.* Hvert medlem har to stemmer for hver grund, han ejer.

*Stk. 3.* Afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at en afstemning skal være skriftlig.

*Stk. 4.* 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.

*Stk. 5.* Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

*Stk. 6.* Der skal udarbejdes et referat over det, der er passeret på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

*Stk. 7.* Bestyrelsen udsender senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse referatet til hvert enkelt medlem.

**§ 13.** Når der på generalforsamlingen er truffet en gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

**§ 14.** Bestyrelsen består af fem medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

*Stk. 2.* Bestyrelsen vælges for to år ad gangen og suppleanterne vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

*Stk. 3.* Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

*Stk. 4.* Hvis generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, har grundejerforeningens medlemmer pligt til at modtage valg som formand, som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårs periode.

*Stk. 5.* Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

**§ 15.** Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

*Stk. 2.* Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

*Stk. 3.* Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

*Stk. 4.* Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

*Stk. 5.* Der føres protokol over det passerede på bestyrelsens møder. Protokollen skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

*Stk. 6.* Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer deltager.

*Stk. 7.* Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

*Stk. 8.* Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af specielle opgaver. Udvalg kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

**§ 16.** Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

*Stk. 2.* De tegningsberettigede i foreningen har mulighed for at give et bestyrelsesmedlem, foreningens kasserer eller 3. mand fuldmagt til at kunne disponere alene på foreningens konti.

## **Kapitel 6 Regnskab og revision**

**§ 17.** Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

*Stk. 2.* Generalforsamlingen vælger to revisorer og to revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted.

*Stk. 3.* Regnskabet tilstilles inden den 1. februar revisorerne, som skal udføre talmæssig og kritisk revision i så god tid, at et ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

**§ 18.** Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank i foreningens navn.

*Stk. 2.* Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 5.000 kr.

## **Kapitel 7 Forskellige bestemmelser**

**§ 19.** Opstår der spørgsmål, som denne vedtægt ikke besvarer, skal bestyrelsen efter bedste evne og overbevisning 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.

**§ 20.** Vedtagelse af beslutninger om ændring af vedtægter eller ordensreglement, yderligere medlemsindskud eller optagelse af lån kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

*Stk. 2.* Ændring af foreningens vedtægt kræver Slagelse Kommunes godkendelse.