

Forslag til ændring af vedtægter

Bestyrelsen foreslår, at vedtægternes § 3, § 7, § 8, § 19 og § 20 ændres.

Nedenfor er den nuværende tekst anført for de enkelte paragraffer, hvorefter den foreslåede ændrede tekst er anført, herunder bestyrelsens begrundelse herfor.

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Skovsøparken

1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Skovsøparken. Dens hjemsted er Slagelse kommune.

Foreningens vedtægter vil senere være at godkende af kommunalbestyrelsen for Slagelse kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, vil være at godkende af kommunalbestyrelsen.

2.

Foreningens formål er at overtage og administrere de til Skovsøparken's udstykning hørende tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v., herunder vedligeholdelse, renholdelse og snerydning på de nævnte arealer. De til området hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, herunder varmekærk med ledningsnet, overtages og vedligeholdes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner. I øvrigt afholder foreningen de arealerne påhvilende udgifter.

Samtlige ejendomme, der opføres på Skovsøparken's udstykning, tilsluttes et fælles varmekærk.

Foreningen er pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet en eller flere parceller inden for foreningens område.

3.

Medlem af foreningen er enhver parcelkøber af matr. nr. 64 u, 75 a og 263 af Slagelse markjorder og/eller parceller udstykket fra disse ejendomme.

Medlemskabet indtræder ved underskrift af købekontrakt, skøde eller ved enhver anden form for adkomsterhvervelse af en af de fornævnte parceller.

Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for foreningen, efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til foreningen. Udtrædende medlemmer kan ikke fordr nogen del af foreningen formue, og erlagt indskud (jfr. § 20) kan ikke fordres tilbagebetalt. Med hensyn til erlagte bidrag til foreningens udgifter til varmecentralens drift m.v. (jfr. § 20), foretages der ved et medlems fraflytning almindelig afregning vedr. indbetalte varmebidrag m.m. indtil fraflytningen, med ret for foreningen til efter regnskabsafslutningen at afkræve det udtrådte medlem et eventuelt restbidrag.

Forslag til ændret tekst:

Medlem af foreningen er enhver parcelkøber af matr. nr. 64 u, 75 a og 263 af Slagelse markjorder og/eller parceller udstykket fra disse ejendomme.

Medlemskabet indtræder ved underskrift af købekontrakt, skøde eller ved enhver anden form for adkomsterhvervelse af en af de fornævnte parceller.

Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for foreningen, efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til foreningen. Udtrædende medlemmer kan ikke fordr nogen del af foreningen formue, og erlagt indskud (jfr. § 20) kan ikke fordres tilbagebetalt.

Bemærkninger:

Sidste sætning om varmebidrag foreslås slettet, da det ikke længere er relevant. Foreningen har efter overgang til fjernvarme ikke længere et særskilt varmeregnskab, og den enkelte grundejer betaler ikke et aconto varmebidrag, hvorfor der ikke foretages varmeafregning ved fraflytning.

4.

Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

For udgifter og lån til fælles anliggender, der er vedtaget på generalforsamlingen, hæfter – og med virkning også for ikke mødte medlemmer – alle medlemmer solidarisk, dog først ved at inddrivelsesmulighederne i foreningens midler er udtømt.

5.

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

GENERALFORSAMLINGEN

6.

Generalforsamlingen er – indenfor de ved vedtægterne fastsatte grænser – den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og fatter beslutning ved simpel stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

7.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i september måned – til og med 2003. Fra og med 2004 afholdes ordinær generalforsamling hvert år i april måned..

På generalforsamlingen

- 1) afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år,
- 2) fremlægges det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning,
- 3) foretages valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 14,
- 4) vælges 2 bestyrelsessuppleanter,
- 5) vælges 2 revisorer og 2 suppleanter, jfr. § 14, stk. 4,
- 6) fastsættelse af det kommende års bidrag, jfr. § 20,
- 7) forhandles og stemmes om eventuelle indkomne forslag,
- 8) eventuelt.

De under 3 og 4 nævnte bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsens suppleanter skal have bopæl i Skovsøparken's udstykningsområde.

Forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må – for at blive behandlet – være indgivet til bestyrelsen inden hvert års 20. august – til og med 2003. Fra og med 2004 må forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger – for at blive behandlet – være indgivet til bestyrelsen inden hvert års 20. marts.

Forslag til ændret tekst:

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned.

På generalforsamlingen

- 1) afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år,*
- 2) fremlægges det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning,*
- 3) foretages valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 14,*
- 4) vælges 2 bestyrelsessuppleanter,*
- 5) vælges 2 revisorer og 2 suppleanter, jfr. § 14, stk. 4,*
- 6) fastsættelse af det kommende års bidrag, jfr. § 20,*
- 7) forhandles og stemmes om eventuelle indkomne forslag,*
- 8) eventuelt.*

De under 3 og 4 nævnte bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsens suppleanter skal have bopæl i Skovsøparken's udstykningsområde.

Forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må – for at blive behandlet – være indgivet til bestyrelsen inden hvert års 20. marts.

Bemærkninger:

Formuleringerne om generalforsamling i september måned slettes, da det ikke længere er relevant.

8.

Indkaldelse til generalforsamlingen sker med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse.

Forslag til ændret tekst:

Indkaldelse til generalforsamlingen sker med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse.

Fra den 1. januar 2017 sker indkaldelse til generalforsamlingen med mindst 14 dages varsel ved digital meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til foreningens bestyrelse opgivne e-mail-adresse.

Bemærkninger:

Bestyrelsen finder, at de digitale muligheder skal tages i anvendelse i størst mulig udstrækning, hvorfor det foreslås, at skriftlig meddelelse erstattes med digital meddelelse.

Hvis enkelte grundejere forsat ønsker skriftlig meddelelse kan dette ske mod betaling af et mindre gebyr, som fastsættes af bestyrelsen.

9.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 10% af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen med opgivende af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

10.

Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden for ægtefælle. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end én fuldmagt.

11.

Generalforsamlingen er, når lovlige indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver parcel har én stemme. Hvert medlem har – uanset hvor mange parceller han/hun ejer – kun én stemme.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens love, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst $\frac{3}{4}$ af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når $\frac{3}{4}$ af de mødte stemmer derfor.

En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Slagelse kommune, jfr. § 1.

12.

På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen.

Dirigenten skal, når mindst $\frac{1}{3}$ af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisorer skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

13.

Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlings-protokol, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren, hvorefter den har fuld bevirkraft.

BESTYRELSEN

14.

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og to medlemmer afgår i lige år, kassereren og det tredje medlem i ulige år.

På generalforsamlingen vælges 2 revisorer, der fungerer i 1 år, og to suppleanter.

Genvalg af bestyrelse og revisorer kan finde sted.

Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til formanden, kassereren og revisorerne. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

15.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og administrerer foreningens anliggender, derunder dens formue. Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift 2 i forening, hvoriblandt formanden og i dennes forfald næstformanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe, samt udøver tilsyn, alt i overensstemmelse med de af kommunen meddelte forskrifter.

Bestyrelsen ansætter om fornødent inspektør eller anden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser. Ingen af grundejerforeningen ansat må uanset bestemmelsen i § 16 være medlem af bestyrelsen.

16.

Bestyrelsen vælger selv næstformand til at træde i formandens sted, hvor denne er forhindret, og sekretær. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. Ved stemmelighed er formandens – og i dennes forfald næstformandens – stemme den afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af tilstedeværende medlemmer.

Kassereren er pligtig til at stille kaution eller tegne en kautionsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Omkostningerne herved betales af foreningen.

Ethvert medlem er på skift pligtig at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne, såfremt frivillig indvælgelse ikke opnås.

17.

Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende (personligt), har de pågældende og deres ægtefæller, værger eller kurator ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til over for bestyrelsen eller forsamlingen at motivere deres stilling, har ret til at være til stede under afstemning.

18.

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabs-bøgerne med bilag.

REGNSKABET

19.

Foreningens regnskabsår er 1. juni til 31. maj – til og med 2003. Fra og med 2004 er foreningens regnskabsår 1. januar til 31. december. I 2003 fastlægges en

regnskabsperiode på 7 måneder – perioden 1. juni til 31. december – som konsekvens af omlægning af regnskabsåret.

Forslag til ændret tekst:

Foreningens regnskabsår er 1. januar til 31. december.

Bemærkninger:

Formuleringerne om regnskabsår før 2004 slette, da det ikke længere er relevant.

20.

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag til varme, administrationsomkostninger m.v., vedligeholdelse af vej- og stianlæg, renholdelse og snerydning.

Kontingent (fornævnte bidrag) forfalder hver den 1. og skal være betalt senest den 10. i måneden portofrit for foreningen til kassereren. Ved overtagelse af ejendom i løbet af regnskabsåret betales forholdsmæssigt kontingent fra overtagelsesdagen.

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale kontingent – ordinært eller ekstraordinært – er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig inkasso skadesløst for foreningen.

Medlemmer, der er i restance ud over 3 mdr. med ordinært såvel som ekstraordinært kontingent, har ikke adgang til generalforsamlingen.

Bygherren betaler under byggeriet ikke indskud eller bidrag vedrørende de ikke til købere overdragne ejendomme, men tilsvarende forholdsmæssigt udgifterne til fælles-arealernes drift etc. vedrørende disse ejendomme.

Såfremt det i regnskabsåret måtte vise sig, at de vedtagne bidrag er eller har været utilstrækkelige, uanset årsagen hertil, er bestyrelsen efter sit skøn berettiget til for den resterende del af regnskabsåret at opkræve forhøjede a/conto bidrag. Ved varmeårets afslutning foretages endelig regulering.

Forslag til ændret tekst:

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag til administrationsomkostninger m.v., vedligeholdelse af fællesarealer m.v., vej- og stianlæg samt vejbelysning, renholdelse og snerydning samt varmecentral og fjernvarmeledninger.

Kontingent (fornævnte bidrag) forfalder hver den 1. og skal være betalt senest den 1. i måneden portofrit for foreningen til kassereren.

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale kontingent – ordinært eller ekstraordinært – er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig inkasso skadesløst for foreningen.

Medlemmer, der er i restance ud over 3 mdr. med ordinært såvel som ekstraordinært kontingent, har ikke adgang til generalforsamlingen.

Bygherren betaler under byggeriet ikke indskud eller bidrag vedrørende de ikke til købere overdragne ejendomme, men tilsvarende forholdsmæssigt udgifterne til fælles-arealernes drift etc. vedrørende disse ejendomme.

Såfremt det i regnskabsåret måtte vise sig, at de vedtagne bidrag er eller har været utilstrækkelige, uanset årsagen hertil, er bestyrelsen efter sit skøn berettiget til for den resterende del af regnskabsåret at opkræve forhøjede bidrag.

Bemærkninger:

Foreningen har efter overgang til fjernvarme ikke længere et særskilt varmeregnskab, og den enkelte grundejer betaler ikke et aconto varmebidrag, hvorfor formuleringerne om varme og varmeår slettes.

I første afsnit tilføjes formuleringer om, hvad bidraget dækker.

Det foreslås, at betalingsfristen ændres fra den 10. i måneden til den 1. i måneden, da de regninger, som grundejerforeningen skal betale, oftest har betalingsfrist den 1. i måneden.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

21.

Såfremt foreningen nogen sinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Slagelse kommune overtager de foreningen tilhørende arealer, ligesom dens mulige formue skal tilfalde Slagelse kommune.

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 24. april 1974.

E. Lindequist Madsen,
formand

Godkendt.
Slagelse byråds økonomiudvalg, den 7. juni 1974.

Frode Hansen.

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 3. november 1977.

Johs. Lindenskov,
formand

Godkendt.
Slagelse byråd, den 4. januar 1978.

Aage Nørgaard

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 9. oktober 2002.

Lone Christensen
formand

Godkendt.
Slagelse byråd, den 19. februar 2003.

Erik Jespersen / Uno Rasmussen
Teknisk direktør / Afdelingsarkitekt