

JONSGÅRDEN
GRUNDEJERFORENINGEN
FOR
VEDTÆGTER

ORIGINAL 302093 01 00000000 25.12.2017

Anmelder:
ADVODAN
Advokat Jens Iversen
Vestergade 1
4230 Skælskør
Tlf.: 57 86 46 00

Sagsnr.: 29349
JI/ACH

Matr.nr.:
del nr. 61 af 6 a, Holmstrup, Slagelse Jorder
del nr. 64 af 2 b, Jernbjerg, Slagelse Jorder

Belliggende:
Jonsgården
4200 Slagelse

Afgift kr. 1.400,00

INDLEDNING:

Lokalplan nr. 264.

Denne grundejerforeningsvedtægt er udarbejdet jvf. bestemmelser i lokalplan nr. 264 – Boligområde Jongsgården.

Det hedder i denne lokalplans § 10 følgende:

10.1 Der skal oprettes en grundejerforening/-er med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor området.

10.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af vej og interne stier samt de nærrecreative fælles friarealer.

10.4 Byrådet bemyndiger grundejerforeningen til at dispensere fra bestemmelserne i § 7.6.

10.5 Grundejerforeningens og ejerlavets vedtægter skal godkendes af byrådet.

I tvivlstilfælde gælder lokalplanen frem for grundejerforeningsvedtægten.

Lokalplan og grundejerforeningsvedtægt kan til enhver tid rekvireres hos Slagelse Kommune, Plansektionen.

§ 1. NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

- 1.1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Jonsgården".
- 1.2. Foreningens hjemsted er Slagelse Kommune under Næstved ret, der er foreningens værneming.
- 1.3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmer skal betale bidrag, samt til at undersøge og lade tinglyse de-klarationer med eller uden pant.
- De af foreningen til gennemførelse af nævnte formål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.
- Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 del flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.
- 1.4. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje og interne stier samt de nærrekrereative fælles friarealer, jfr. § 19.2. i lokalplan nr. 264.
- 1.5. Grundejerforeningen skal forestå snerydning, glatfærbekæmpelse og renholdelse på vejarealer og stier.
- 1.6. Bestyrelsen træffer afgørelse i sager om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan nr. 264, § 7.6., der af Slagelse byråd henlægges til foreningen, jfr. lokalplanens § 10.4. Bestyrelsen afgør, om en dispensation skal forelægges generalforsamlingen. I henhold til lokalplan nr. 264, § 7.4. må ingen form for skiltning eller reklamering finde sted. Der må kun meddeles mindre betydende lempelser, der ikke ændrer områdets karakter af boligområde.
- 1.7. Fællesarealer og beplantninger, der skal vedligeholdes af grundejerforeningen, jfr. lokalplan nr. 264, overdrages til grundejerforeningen, når de er færdiggjort.
- 1.8. Overdragelse kan tidligst finde sted, når mindst halvdelen af grundene omkring et fællesareal er solgt.

§ 2 MEDLEMMER

2.1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der er omfattet af lokalplan nr. 264, som vist på vedhæftede kortbilag. Hver grund repræsenterer ét medlem.

2.2 Slagsø Kommune er ikke medlem af grund ejerforeningen, men skal til enhver tid holdes orienteret om bestyrelsens sammensætning og adresse.
Når et medlem overdrager sin grund på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

2.3 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskitte til foreningen ved dennes kassører og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcelens parcel nr. og matr.nr.

§ 3 KONTINGENT

3.1 Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmernes prorata (for hver sin del), hvilket også skal gælde tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

3.2 Ved foreningens oprettelse og senere indmeldelse betales af hver medlem for hver parcelgrund et indskud på kr. 500,00, der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling/køb. Der skal betales indskud ved senere ejerskitte.

3.3 I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at betale senest den 10. januar 2006. Ved indmeldelse efter 1. januar betales kontingent for den resterende del af året senest den 10. i næste måned. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

3.3. Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grund ejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationsstillæg for restancen, svarende til ¼ del af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortæbes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 4 GENERALFORSAMLING

4.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

4.2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. 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 senest 8 dage før.

4.3. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent →
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
8. Valg af kasserer
9. Valg af 2 revisorer
10. Valg af 2 revisorsuppleanter
11. Valg af bestyrelsesmedlem til Jonsgården Ejertav →
12. Valg af suppleant til bestyrelsen for Jonsgården Ejertav
13. Eventuelt. ←

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning. Enhver er pligtig til at modtage valg, genvalg kan nægtes.

4.4. 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 begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan en begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

*3 set
45k
321k sine*

4.5 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgøre alle tvivsspørgsmål vedrørende sageres behandlingsmåde og stemmeafgivning. Hvert medlem har 2 stemmer for hver grund, han ejer.

Afstemningen sker ved håndopræknning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssigt.

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 en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal.

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

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 50% af de stemmeberettigede medlemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer. Ændring af foreningens vedtægter forudsætter tillige godkendelse fra Slagelse Kommune.

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 foreningens medlemmer til ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 5 BESTYRELSEN

5.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen.

En valgt bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt suppleanterne vælges for et år ad gangen. Genvælg kan finde sted. Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlige 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.

5.2 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig

selv indtil førstkommande generalforsamling.

Er kassereren ikke medlem af grundefjoreringen, har han ingen stemmeret i bestyrelsen. Sædvanligt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

5.2. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og varetagelse af foreningens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

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

5.3. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

§ 6. REVISORER OG REGNSKAB

6.1. Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Genvælg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet ophørte 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.

6.2. Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31.12. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 15.02 og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

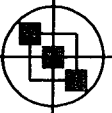
6.3. Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forening med enten formanden eller næstformanden.


Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 10.000,00.

Slagelse Ndr. Stationsvej 14B 4200 Slagelse tlf 58520286
 Skælskør Spejlborgvej 2 4230 Skælskør tlf 58194706
 Korsør Alhøjvænget 10 4220 Korsør tlf 58371866
 www.skel.dk firma@skel.dk

Landinspektørerne
 Christensen ■ Kern ■ Thomsen



Michael Thomsen
 Landinspektør



J.nr. 25136.

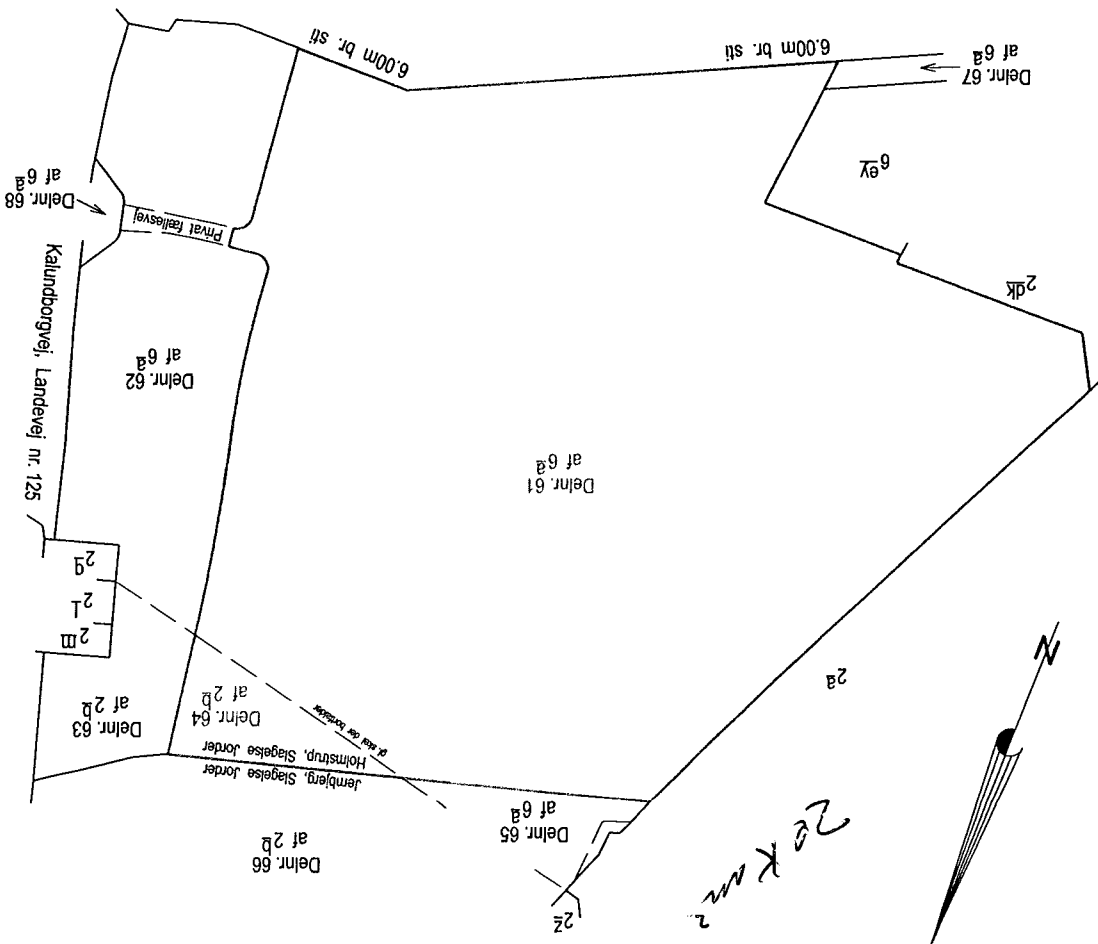
Måforhold 1:4000

Udtærdiget i januar 2007

Rids vedr.
 Delnr. 61 af matr.nr. 6^a Holmstrup, Slagelse Jorder
 og
 Delnr. 64 af matr.nr. 2^b Jernbjerg, Slagelse Jorder

Delnr. 61 = 126579m²
 Delnr. 64 = 3915m²
 ialt = 130494m²

Det omtalte areal er vist med rødt



Lene Hansen

Retten i Slagelse den 06.02.2007

Lyst med frist til 01.07.2007 som skøde

*

dag som nærværende

Amm. servitutter lyst senest den 04.01.2007 samt vedtægter lyst samme

Senest andet den : 01.02.2007 under nr. 2955

Lyst første gang den: 01.02.2007 under nr. 2955

Ejendoms ejer: Slagelse Kommune

Vedrørende matr.nr. 6 A m.fl., Holmstrup, Slagelse Jorder

Påtegning på byrde

*** *
* *
* *
* *
* *
* *
* *
* *

Retten i Slagelse

Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.: A 495

*** *

* *

* *

* *

* *

Retten i Slagelse
Tinglysningssafdelingen

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 6 EZ m.fl., Holmstrup, Slagelse Jorder

Ejendoms ejer: Ejendomselskabet X Aps

Lyst første gang den: 01.02.2007 under nr. 2955

Senest ændret den : 20.02.2007 under nr. 4367

Endeligt indført på matr. nr. 6-ez Holmstrup Slagelse Jorder

Jfr. KMS skr. 8/2 2007

Retten i Slagelse den 22.02.2007

Inger Bohl