

Gældende vedtægter godkendt af Ringsted Kommune den 20. januar 2006.

## § 1. Navn og hjemsted

- 1.1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Skovsletten", i det følgende benævnt "foreningen".

Disse vedtægter omfatter det i lokalplan 136, Præstevej, Benløse § 2 stk. 1 anførte delareal af Matr. Nr. 10 d Benløse By, Benløse, jfr. Bilag 1 og 2 til lokalplan 136, Præstevej, Benløse, hvilket areal er endeligt udmatrikuleret som matr. Nr. 10 f, Benløse By, Benløse.

- 1.2. Foreningen er stiftet i henhold til den i lokalplan nr. 136, Præstevej, Benløse, fastsatte bestemmelse i § 13 om, at samtlige grundejere inden for lokalplanens område 1-3 skal være medlem af en grundejerforening. Foreningen stiftes senest i forbindelse med udstykningen af området i enkelte parceller, eller når Ringsted Kommune stiller krav herom.

- 1.3. Foreningens hjemsted er Ringsted Kommune, og Retten i Ringsted er foreningens værneting.

## § 2. Formål

- 2.1. Foreningens formål er:

at når O.C. Huset A/S måtte forlange dette, at tage skøde på områdets vej-, sti- og fællesarealer, grønne områder samt fællesanlæg. Foreningen skal med henvisning til lokalplan 136, Præstevej, Benløse, § 13.4 forestå etablering, drift og vedligeholdelse af veje og stier, grønneområder, fællesanlæg og -arealer m.v., herunder fælles friarealer, hvorfor disse overtages somde er og forefindes. Foreningen må – som den enkelte grundejer – i den forbindelse tåle, at derfortsat udføres arbejde på arealerne og anlæggene efter foreningens overtagelse heraf.

at varetage medlemmernes interesser hvad angår fællesarealer, fællesanlæg, grønne områder, veje, stier m.v. i henhold til lokalplan nr. 136, Præstevej, Benløse.

## § 3. Medlemmer

- 3.1. Foreningen omfatter det i lokalplan 136, Præstevej, Benløse § 2, stk. 1 anførte delareal af matr.nr. 10d Benløse By, Benløse, jfr. Bilag 1 og 2 til lokalplan 136, Præstevej, Benløse, udmatrikuleret endeligt som matr.

nr. 10 f. Benløse By, Benløse, samt alle parceller, der udstykkes heraf.

3.2. Medlemspligten indtræder ved den enkelte grund ejers underskrift af grundskøde og vedvarer, indtil medlemmet har overdraget sin ejendom, og overdragelsesdagen ifølge adkomst dokumentet er indtrådt. Et medlem er pligtig at betale kontingent m.m. fra det tidspunkt, hvor det har pligt til at være medlem af foreningen. Denne pligt til at betale kontingent og andre bidrag m.m. til foreningen påhviler dog ikke O.C. Huset A/S som grundejer. Således indtræder kontingentpligt m.m. for det enkelte grundareal først, når O.C. Huset A/S ved førstegangssalg har overdraget dette til den enkelte grundejer, og grundskøde er underskrevet af denne.

3.3. Først fra overtagelsesdagen kan den enkelte grundejer udøve medlemsrettigheder.

3.4. Ejerskifte skal anmeldes til foreningen af såvel sælger som køber, senest 14 dage efter underskrift af skøde.

Den nye ejer indtræder fra underskrift af skøde i den tidligere ejers forpligtelser overfor foreningen, og fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder. Den til enhver tidværende ejer hæfter for alle forpligtelser over for foreningen, herunder, men ikke begrænset til eventuel gæld og restancer til foreningen, også selv om forpligtelsen er opstået i tidligere ejers tid.

Når et medlem overdrager, eller på anden måde ophører med at være ejer af, sin ejendom, ophører denne tillige fra overtagelsesdagen med at være medlem af foreningen og kan intet krav rejse mod foreningens formue. Det ophørende medlem hæfter for samtlige forpligtelser ved ophøret, herunder, men ikke begrænset til eventuel gæld og restancer til foreningen, indtil disse er opfyldte og betalt.

Refusionsopgørelse mellem køber og sælger skal indeholde en opgørelse over forpligtelserne over for foreningen. Parterne hæfter in solidum for skyldige beløb til foreningen pr. overtagelsesdagen. Refusionsopgørelsen mellem den tidligere ejer og erhververen er i øvrigt foreningen uvedkommende.

#### **§ 4. Brug af ejendom mv.**

4.1. Ethvert medlem er med hensyn til ejendommens og områdets benyttelse underkastet bestemmelserne i de på ejendommen tinglyste servitutter samt bestemmelserne i lokalplan nr. 136, Præstevej, Benløse.

#### **§ 5. Kontingent og a conto betalinger**

5.1. Foreningens medlemmer betaler et årligt kontingent til foreningens administration og udførelse af foreningsopgaver, hvis størrelse fastsættes på en generalforsamling ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer.

5.2. Kontingent m.m. betales halvårligt forud med forfald hver den 1. maj og den 1. november. Al opkrævning sker over bank/giro eller den efter bestyrelsens overbevisning for foreningen mest hensigtsmæssige måde.

- 5.3. Hvis et medlem af foreningen ikke rettidigt betaler kontingent m.v. til forfaldsdagen, rykkes medlemmet skriftligt for betaling med en frist på 14 dage fra modtagelsen af påkravet. Herfor kan der pålægges et rykkergebyr, som er fastsat af bestyrelsen. Finder betaling ikke sted inden fristens udløb, overgives kravet uden yderligere varsel til inkasso for medlemmets egen regning og risiko i enhver henseende. Medlemsbeføjelser kan ikke udøves af det enkelte medlem fra udløbet af ovennævnte frist og indtil samtlige restancer er indbetalt til foreningen.

## **§ 6. Pligter/hæftelse**

- 6.1. Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af foreningen lovligt vedtagne regler og beslutninger.
- 6.2. I forhold til 3. mand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres respektive andel af foreningens formue.
- 6.3. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.
- 6.4. Påfører et medlem af foreningen, foreningen udgifter som følge af for eksempel ekstraordinære arbejder på medlemmets grund, er medlemmet forpligtet til at refundere foreningens udgifter.

## **§ 7. Generalforsamlingen**

- 7.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 7.2. Den ordinære generalforsamling i foreningen afholdes hvert år i Ringsted Kommune i februar måned.
- 7.3. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne. Dagsorden, jf. § 8, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår.

## **§ 8. Afholdelse af generalforsamling**

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal som minimum have følgende punkter:

- 8.1.
  1. Valg af dirigent.
  2. Formandens beretning.
  3. Fremlæggelse af det (evt. reviderede) af bestyrelsen underskrevne regnskab til godkendelse.
  4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent.
  5. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 12.
  6. Valg af 2 suppleanter.
  7. Evt. valg af revisor.
  8. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
  9. Eventuelt.

- 8.2. Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må, for at kunne behandles og vedtages, være bestyrelsen i hænde senest den 1. januar forud for generalforsamlingen i skriftlig og motiveret stand, således at disse optages på dagsordenen og medsendes indkaldelsen til generalforsamlingen.

- 8.3. Der kan ikke træffes beslutning på generalforsamlingen om forslag, der ikke er optaget på dagsordenen/medsendt indkaldelsen. Der kan heller ikke træffes beslutning om spørgsmål, som er behandlet under punktet "eventuelt".

## **§ 9. Beslutninger på generalforsamlingen**

- 9.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer eller revisor for foreningen.
- 9.2. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal.
- 9.3. Til vedtagelse af forslag som er af væsentlig betydning for foreningen, herunder, men ikke begrænset til, forslag af væsentlig økonomisk betydning, kræves at over halvdelen af de stemmeberettigede er mødt eller har afgivet skriftlig fuldmagt og at der er flertal blandt de afgivne stemmer for forslaget.
- 9.4. Hver matr.nr. har én stemme. Afstemning skal ske ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning begæres af et medlem eller bestyrelsen. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.
- 9.5. Ændringer i vedtægterne kræver at over halvdelen af de stemmeberettigede er mødt eller har afgivet skriftlig fuldmagt og at der er flertal blandt de afgivne stemmer for forslaget. Herudover skal alle vedtægtsændringer godkendes af Ringsted Kommune.

Såfremt en generalforsamling ikke er beslutningsdygtig, indkaldes inden en måned til en ny ekstraordinær generalforsamling. Såfremt mindst halvdelen af de på den ekstraordinære generalforsamling afgivne stemmer er for forslaget, er dette vedtaget, uanset hvilket antal stemmeberettigede medlemmer der er til stede.

- 9.6. Ophævelse af foreningen kan kun ske ved enstemmighed og med Ringsted Kommunes samtykke. Bestyrelsen med nødvendigt supplement fra medlemmerne forestår den endelige opgørelse af foreningen, dens eventuelle formue, og hvorledes denne fordeles/anvendes.

## **§ 10. Protokol**

- 10.1. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

## **§ 11. Ekstraordinær generalforsamling**

- 11.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst 20 % af foreningens medlemmer skriftligt anmoder bestyrelsens formand herom.
- 11.2. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling.
- 11.3. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmer, skal disse samtidig med begæringen meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til – senest 14 dage efter begæringens modtagelse – at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.
- 11.4. Såfremt en ekstraordinær generalforsamling ikke er beslutningsdygtig, indkaldes inden en måned til en ny generalforsamling. Såfremt mindst halvdelen af de på en ny ekstraordinær generalforsamling afgivne stemmer er for forslaget, er dette vedtaget, uanset hvilket antal stemmeberettigede medlemmer der er til stede.

## **§ 12. Bestyrelsen**

- 12.1. Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer bestående af formand, næstformand, kasserer samt 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Lige år afdækker formand og 1 bestyrelsesmedlem. Ulige år afdækker 3 bestyrelsesmedlemmer. Formanden vælges af generalforsamlingen. Øvrig bestyrelse konstituerer sig senest 14 dage efter generalforsamlingen.
- 12.2. Til at revidere foreningens regnskaber kan der efter generalforsamlingens beslutning vælges en revisor for 1 år ad gangen.
- 12.3. Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og revisor kan finde sted.

## **§ 13. Ledelse af foreningen. Tegningsregel**

- 13.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender og er den højeste myndighed imellem generalforsamlingerne.
- 13.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 af dens medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Næstformanden overtager, i tilfælde af formandens forfald, dennes pligter.
- Bestyrelsessuppleanter kan deltage på bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.
- 13.3. Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og står herfor til ansvar overfor generalforsamlingen. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt af hensyn til opfyldelsen af de pligter, som påhviler foreningen.
- 13.4. Bestyrelsen træder sammen mindst 2 gange årligt og i øvrigt så ofte formanden finder det nødvendigt, ligesom 2 bestyrelsesmedlemmer kan forlange ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt.
- 13.5. Kassereren aflægger på hvert bestyrelsesmøde en kort beretning over foreningens økonomi og aktiver.
- 13.6. Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse i forening.

#### **§ 14. Foreningens regnskab og økonomi**

- 14.1. Regnskabsåret følger kalenderåret. Såfremt der på en generalforsamling er valgt en revisor skal regnskabet forinden forelægges på den ordinære generalforsamling være revideret af den valgte revisor, som med sin underskrift bekræfter regnskabet rigtighed, samt kontrollerer, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede.
- 14.2. Den kontante kassebeholdning hos formand og/eller kasserer må ikke overstige 3.000,00 kr. og indgåede midler skal hurtigst muligt indsættes på en bankkonto i foreningens navn, hvor foreningens øvrige midler skal henstå.
- 14.3. Bestyrelsen skal ved hvert bestyrelsesmøde kontrollere regnskabsbilag og stemple disse, ligesom det reviderede årsregnskab forelægges bestyrelsen til underskrift, forinden det udsendes, jf. § 8, pkt. 1.

#### **§ 15. Påtaleberettigede**

- 15.1. Ringsted Kommune og foreningen er påtaleberettigede i henhold til nærværende vedtægter.
- 15.2. Foreningens bestyrelse udøver i øvrigt den påtaleret, der tillægges foreningen i servitutter m.v.. Dette gælder dog ikke servitutter, der alene vedrører den enkelte grundejer.

-----

Således vedtaget af de deltagende på ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen

Skovsletten, Benløse, den 16. november 2005.

For bestyrelsen og som formand

Johnny Mathiasen

Godkendt af Ringsted Kommune, den 20 / 1 - 2006