

GRUNDEJERFORENINGEN KILDEMARKEN



1 NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Kildemarken" og er stiftet 7. maj 1987.
- 1.2 Foreningens hjemsted er Ringsted kommune. Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse.
- 1.3 Foreningens formål er at varetage beboernes interesser i forbindelse med fælles anliggender samt udøve påtaleretten på de for området tinglyste deklarerationer, idet påtaleretten er tillagt foreningens generalforsamling.
- 1.4 Foreningen repræsenterer medlemmerne overfor de kommunale og andre myndigheder i fællesanliggender.

2 MEDLEMSFORHOLD

- 2.1 De til enhver tid værende ejere af ejendomme, bebygget eller ej, beliggende indenfor området af Ringsted kommunens lokalplaner 17-1 og 107, har ret og pligt til at være medlemmer af foreningen.
- 2.2 Selvom grundejerne ikke bebor ejendommene, er de alligevel pligtige til at respektere foreningens vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.
- 2.3 Ophører et medlem med at være ejer af en ejendom indenfor området af lokalplanerne 17-1 og 107, bortfalder medlemskabet, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af indskud, kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue og fællesanskaffelser, idet eventuel andel eller indskud tilfalder den nye ejer.
- 2.4 Et fraflyttet medlem er økonomisk ansvarlig overfor foreningen, indtil ejerskiftedato, navn og adresse på ejendommens nye ejer er opgivet til foreningens formand eller kasserer.
Det påhviler i fællesskab sælger og køber, at anmelde ejendomsskiftet til foreningen.
- 2.5 Den nye ejer indtræder i kraft af sit medlemskab i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.

3 GENERALFORSAMLINGEN

- 3.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

- 3.2 Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen efter behov og skal indkaldes, når mindst 10 % af foreningens stemmeberettigede skriftligt fremsætter krav herom med angivelse af det eller de emner, der ønskes behandlet på generalforsamlingen.
- I sidstnævnte tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 4 uger efter modtagelsen af begæringen herom.
- 3.3 Alle generalforsamlinger skal afholdes i Ringsted kommune.
- 3.4 Alle generalforsamlinger indkaldes med mindst 28 dages varsel på foreningens hjemmeside.
- Indkaldelsen skal indeholde oplysning om mødested, tidspunkt og at dagsorden og øvrigt materiale er tilgængeligt på foreningens hjemmeside.
- Dagsorden og forslag indsendt fra medlemmer eller fremsat af bestyrelsen offentliggøres på foreningens hjemmeside.
- For ordinære generalforsamlinger offentliggøres desuden revideret regnskab for det forløbne år, budgetforslag for det kommende år og eventuelle ændringer i budget for det år i hvilket generalforsamlingen afholdes. Materialet offentliggøres på foreningens hjemmeside, senest 7 dage før generalforsamling.
- 3.5 Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være bestyrelsens formand i hænde senest 14 dage før generalforsamling.
- 3.6 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i alle anliggender.
- 3.7 Forhandlinger på generalforsamlingen - ordinær eller ekstraordinær - ledes af en dirigent, der vælges af generalforsamlingen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen og behøver ikke at være medlem af foreningen eller stemmeberettiget.
- 3.8 Ethvert medlem er stemmeberettiget på grundejerforeningens generalforsamling. Er der på en ejendom opført flere boliger, er grundejeren stemmeberettiget i forhold til dette antal.
- Foreningen skal tåle, at grundejeren overlader stemmeretten til ejendommens enkelte beboere eller disses repræsentanter i henhold til lovgivningen, under forudsætning af, at overdragelsen skriftligt er meddelt grundejerforeningen senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.
- 3.9 Stemmeretten bortfalder for den periode, hvori et medlem - for kontingent eller anden økonomisk fordring - er i restance til foreningen.

3.10 Stemmeretten kan udøves ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt til en anden stemmeberettiget.

Det må af fuldmagten klart fremgå:

- a. Hvem der har fuldmagten.
- b. Om fuldmagten dækker samtlige dagsordenpunkter eller er begrænset til enkelte punkter på dagsordenen, og
- c. om den også skal gælde for en eventuel efterfølgende ekstraordinær generalforsamling.

3.11 Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpelt flertal.

3.12 Vedtægter udover de herved fastlagte,

- ændring af nærværende vedtægter
- kontingent udover det i 6.1 nævnte, samt
- beslutning om ændret anvendelse af fællesarealer m.m.

kan dog kun vedtages, såfremt mindst 2/3 af de på generalforsamlingen afgivne stemmer, stemmer for forslaget, og de, der stemmer for forslaget, udgør mindst halvdelen af samtlige foreningens stemmer.

Selvom mødekravet ikke er opfyldt, skal forslaget dog forelægges og sættes under afstemning.

Opnår forslaget da 2/3 af de afgivne stemmer, kan der med minimum 8 dages - og maksimum 14 dages - varsel indkaldes til en ny generalforsamling.

Den anden generalforsamling er under forannævnte omstændigheder beslutningsdygtig, uanset stemmernes antal.

Forslag til vedtægtsændringer skal offentliggøres på foreningens hjemmeside sammen med indvarslingen til den første generalforsamling.

3.13 Blanke stemmesedler betragtes som ikke-afgivne stemmer og medregnes ikke ved stemmeoptællingen.

3.14 Ringsted byråds repræsentanter samt enhver beboer i lokalplan området har møderet og ytringsret i henhold til dagsordenen på grundejerforeningens generalforsamling.

Møderetten og ytringsfriheden fortabes ikke, selvom den pågældende beboer ikke har stemmeret i henhold til vedtægtens punkt 3.8.

3.15 Dirigenten, bestyrelsen eller mindst 10 medlemmer kan forlange skriftlig afstemning.

- 3.16 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde mindst følgende punkter:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse eller anden beslutning.
 4. Indkomne forslag.
 5. Budget for det kommende år, herunder fastsættelse af indskud, kontingent og gebyrer.
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 7. Valg af suppleanter.
 8. Valg af revisor(er).
 9. Valg af revisorsuppleant.
 10. Eventuelt.
- 3.17 Der udarbejdes referat af vedtagelser på såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger. Referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsens formand.
- Senest 1 måned efter generalforsamlingen, offentliggøres referatet på foreningens hjemmeside.

4 BESTYRELSEN

- 4.1 Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse på 6 medlemmer, valgt på generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 4.2 Valgbar til bestyrelsen er enhver beboer i lokalplan området, dog således
- 2 medlemmer vælges af og blandt repræsentanter for ejerboligerne
 - 2 medlemmer vælges af og blandt beboerne i lejeboligerne
 - 2 medlemmer vælges af og blandt repræsentanter for andelsboligerne.
- Såfremt der fra de nævnte grupper ikke findes repræsentanter, der ønsker at modtage valg, vælges det pågældende bestyrelsesmedlem blandt samtlige valgbare deltagere på generalforsamlingen.
- 4.3 Hvert år er 1 repræsentant for henholdsvis ejerboligerne, lejeboligerne og andelsboligerne på valg.
- 4.4 Bestyrelsen konstituerer sig umiddelbart efter generalforsamlingen med formand og kasserer.

- 4.5 Ved valget til posten som kasserer bør det tilstræbes at den pågældende har regnskabsmæssig indsigt.
- 4.6 Bestyrelsen er bemyndiget til at søge assistance til varetagelse af foreningens opgaver ved personer eller selskaber udenfor bestyrelsen.
- 4.7 Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.
- 4.8 Bestyrelsesmøder afholdes, når formanden finder det fornødent eller i løbet af 14 dage, når 2 eller flere bestyrelsesmedlemmer kræver det. Indkaldelse finder sted skriftligt med mindst 8 dages varsel med angivelse af dagsorden.
- 4.9 Over bestyrelsesmøderne føres et beslutningsreferat, som efter renskrift, udsendes til medlemmer af bestyrelsen til endelig vedtagelse senest 1 uge efter mødet.
- 4.10 Bestyrelsen træffer beslutning ved simpel stemmeflerhed, men er kun beslutningsdygtig, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede, heriblandt formanden eller kassereren.
- Ved stemmelighed betragtes forslaget som bortfaldet.
- 4.11 På den ordinære generalforsamling vælges hvert år, 1 suppleant for henholdsvis andelsboligerne, ejerboligerne og lejeboligerne. Således der er 3 suppleanter.
- 4.12 En suppleant indtræder kun ved varigt eller længere forfald og da i samme turnus som sin forgænger.
- 4.13 Ingen kan virke som bestyrelsesmedlem eller suppleant, når dennes medlemskab eller stemmeret er ophørt.

5 TEGNING OG HÆFTELSE

- 5.1 Foreningen forpligtes udadtil ved underskrift af formand, kasserer og et tredje bestyrelsesmedlem. Ved ændringer i foreningens arealer af den samlede bestyrelse, der skal underskrive.
- 5.2 Der påhviler ikke foreningens medlemmer nogen personlig hæftelse for de foreningen påhvilede forpligtelser.

6 KONTINGENT

- 6.1 Som indskud betaler hvert medlem et af generalforsamlingen fastsat beløb en gang for alle pr. stemmeberettiget bolig.
- 6.2 Foreningens mindste kontingent fastsættes som de omkostninger, der er forbundet med foreningens vedligeholdelsespligt for fælles friarealer, støjvænsarealer, boligveje og stier langs stamveje fordelt ligeligt efter medlemmernes stemmeret.

- 6.3 Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen og fortsætter uændret, indtil en ændring besluttet på en ny generalforsamling.
- 6.4 Kassereren modtager alle indbetalinger, afholder alle udgifter efter formandens attestation og fører regnskab og medlemsfortegnelse.
- Foreningens midler skal indsættes i bank, sparekasse eller andet pengeinstitut.
- 6.5 Medlemmerne er pligtige til at betale kontingent efter generalforsamlingens bestemmelser. Såfremt ikke andet er bestemt, betales kontingentet i 2 lige store rater pr. 1. april og pr. 1. oktober.
- 6.6 Er et medlem i restance, kan det pågældende beløb inddrives retsligt, efter at foreningen forinden har givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 10 dage at betale restancen.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale et af den ordinære generalforsamling fastsat restancegebyr, de med rykningen forbundne omkostninger samt et rentebeløb svarende til diskontosatsen med tillæg af 8 % fra forfaldsdag (henholdsvis 1. april og 1. oktober) og til betaling sker.

Sker inddrivelsen af beløbet retsligt, skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger.

Er restancer til foreningen ikke indbetalt senest 8 dage før generalforsamling, fortabes for denne generalforsamling såvel stemmeret som valgbarhed.

7 REGNSKAB OG FORMUE

- 7.1 Foreningens regnskabs- og kontingentår følger kalenderåret.
- 7.2 Regnskabet skal før den ordinære generalforsamling være revideret af 2 revisorer, der begge skal være valgt blandt de stemmeberettigede udenfor bestyrelsen.

Revisorerne vælges for en 2-årig periode, således at der hvert år vælges 1 revisor. Genvalg kan finde sted.

Desuden vælges 1 revisorsuppleant for en 1-årig periode. Genvalg kan finde sted.

8 FÆLLESAREALER MM.

- 8.1 Fra Ringsted kommune har grundejerforeningen fået tilskødet friarealer, støjværensarealer, boligveje og stier langs stamvejene.
Grundejerforeningen kan anvende arealerne, herunder byggeretten efter bestemmelserne i lokalplanerne 17-1 og 107.
- 8.2 Det påhviler grundejerforeningen at opretholde arealerne i den stand, hvori de modtages fra Ringsted kommune.
- 8.3 Efter samtykke fra Ringsted kommune foretages vedligeholdelse af grundejerforeningens område samlet. Udgiften fordeles ligeligt blandt foreningens medlemmer.

9 GENERALFORSAMLINGSBESLUTNINGER

- 9.1 Beslutninger truffet på ordinære eller ekstraordinære generalforsamlinger er gældende for medlemmerne.
Beslutninger, der i henhold til vedtægterne, er truffet af bestyrelsen er ligeledes gældende for medlemmerne.
Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning og medlemmerne er, indtil endelig afgørelse foreligger, pligtig til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, det være sig af økonomisk eller anden art, som foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at håndhæve overfor medlemmerne.

10 OPLØSNING

- 10.1 Opløsning af foreningen kan kun ske ved generalforsamlingsbeslutning, hvor mindst 4/5-del af samtlige stemmeberettigede stemmer herfor.
Forslaget om opløsningen skal tillige indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue, som skal bruges til sociale og almennyttige formål.
Ophævelsen - samt forslaget om anvendelsen af foreningens formue - er kun gyldig, såfremt Ringsted byråd tillige samtykke heri.

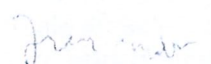
11 DIVERSE

- 11.1 Om medlemmernes økonomiske forpligtelser overfor foreningen og Ringsted kommune henvises til afsnit 2.0 "Panteret" i den 6. juni 1983 tinglyste deklARATION.
- 11.2 Nærværende vedtægter samt udvidelse og ændringer i disse skal for at være gyldige være godkendt af Ringsted byråd.
- 11.3 Såfremt grundejerforeningen ikke fungerer eller undlader at opfylde sine forpligtelser, træffer Ringsted byråd de nødvendige beslutninger på grundejerforeningens vegne.

Således besluttet på foreningens stiftende generalforsamling den 7. maj 1987, med ændringer på generalforsamlinger den 10. oktober 1988, 21. november 1988, 14. marts 1989, 9. marts 1995, 19. marts 2002, 22. marts 2011, 20. marts 2016, 21. marts 2018, 20. marts 2019, 17. september 2020 samt senest på generalforsamlingen 30. marts 2023.

Ringsted, den 11. januar 2024

Bestyrelsen


Hans Majlinder

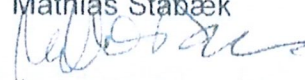

Helene Danielsen

Mads Nielsen



Helge Nielsen


Michael Madsen

Mathias Stabæk


Ringsted kommunes påtegning

19/1-2024


Charlotte Larsen



Ringsted
Kommune

Originaleksemplar signeret af bestyrelsen og Teknisk forvaltning, Ringsted kommune