

Vedtægter for Grundejerforeningen **STØLSGÅRDEN**

Således bestemt :

Stiftende generalforsamling Anno 1973

Ekstraordinære generalforsamling af 16. juni 1990

Ekstraordinære generalforsamling af 27. juni 1993

Ekstraordinære generalforsamling af 15. juni 2002

Ekstraordinære generalforsamling af 14. juni 2003

Ekstraordinære generalforsamling af 12. juni 2004

Ekstraordinære generalforsamling af 13. juni 2015

Ekstraordinære generalforsamling af 09. juni 2018

Ekstraordinære generalforsamling af 18. juni 2022

Bilag: Deklaration af 23. feb. 1973

Vedtægter 2022

Side 2 af 7

§1. Navn

- 1.1 Grundejerforeningens navn er STØLSGÅRDEN.
- 1.2 Dens område omfatter 150 parceller, vejarealer og fællesarealer udstykket fra matr. Nr. 5 B og 2 D af Enø, Karrebæk Sogn.
- 1.3 Dens hjemsted er Karrebæk sogn, Enø.

§2. Stiftelse

- 2.1 Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration, som er tinglyst på det foran omtalte areal, og foreningen har til formål i overensstemmelse med den nævnte deklaration at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. at administrere og vedligeholde de private veje, fællesarealer m.v.

§3. Medlemsskab

- 3.1 Foreningen er upolitisk og kan efter herom truffet generalforsamlingsbeslutning uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i samme kommune, ligesom foreninger efter generalforsamlingens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.
- 3.2 Som medlem skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af de foran omtalte parceller af omhandlede matr. nr.
- 3.3 Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlende parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.
- 3.4 Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

§4. Ejerskifte

- 4.1 Foreningen skal underrettes om ejerskifte og dermed medlemsskifte, og indtil dette har fundet sted, hæfter sælger for kontingent.

§5. Medlemspligt

- 5.1 Medlemmer er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i den § 2 nævnte deklaration.
Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i henhold til den omtalte deklaration.
- 5.2 Medlemmerne har pligt til at bekæmpe frøspredende ukrudt på parcellerne samt vedligeholde rabatterne langs vejene samt stierne 1,5 meter (og ud til midten af de 2 koniske brandveje øst-vest i midten af arealet for Krageholmsvej) ud for de enkelte parceller.
3,95-7,10 og 4,90 – 9,90 meter.

Vedtægter 2022

Side 3 af 7

- 5.3 Slåning af parcellen skal finde sted inden den 15. maj og ubebyggede grunde inden 15. maj og 01. august. Såfremt dette ikke er sket, vil slåning blive udført på bestyrelsens foranledning for medlemmets regning.
- 5.4 Grundejerforeningen vedligeholder alle fællesarealer og veje.
- 5.5 Støjende maskiner må kun benyttes i tidsrummet:
Hverdage kl. 9.00 – 20.00
Lørdage kl. 9.00 – 17.00

§6. Kontingent mv.

- 6.1 Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.
- 6.2 Kontingentet for kalenderåret betales for 1 år ad gangen hver den 1. maj. Sammen med kontingentet opkræves kr. 200, såfremt man ikke har deltaget i mindst én arbejdsdag det foregående år.
- 6.3 Udgiften til vandværk betales efter regning og opkræves direkte af Karrebæk Vandforsyning.
Udgiften til pumpelaug betales efter regning og opkræves samtidig med kontingentopkrævningen hver den 1. maj.
- 6.4 Det påhviler bestyrelsen at udforme budgettet således, at der opkræves alt, hvad der skønnes rigeligt for at dække alle udgifter til vedligeholdelse af veje og fællesarealer og til fælles forbedringer af enhver art, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen, eller som efter bestyrelsens skøn anses for rimelige eller påkrævede.
- 6.5 Såfremt et medlem bliver i restance med hensyn til betalingen af medlemskontingent, medfører dette, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, herunder eventuelt sagførersalær, behørigt er indbetalt.

§7. Restancer

- 7.1 Såfremt et medlem ikke har betalt kontingent til foreningen og de opkrævede beløb til pumpelaug inden 4 måneder efter forfaldstid, skal beløbet søges inddrevet gennem advokat.
- 7.2 Bestyrelsen kan opkræve et gebyr på kr. 200 pr. rykkerskrivelse.

§8. Hæftelse

- 8.1 For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlings beslutning, hæfter foreningen.

§9. Bestyrelsen

- 9.1 Bestyrelsen består af 6 medlemmer: Formand, næstformand, kasserer, sekretær, bestyrelsesmedlem og lokalrepræsentant.

- 9.2 Bestyrelsen vælges af den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen, dog således at formand, sekretær og bestyrelsesmedlem er på valg på lige årstal og næstformand, kasserer og lokalrepræsentant på ulige årstal.
- 9.3 Desuden vælges for ét år ad gangen en bestyrelsessuppleant, to revisorer og en revisorsuppleant jfr. § 14 stk. 7. og 8.
- 9.4 Et medlems ægtefælle eller samlever er valgbar, selv om denne ikke er medskødeindehaver. Ægtefæller / samlevere kan ikke begge sidde i bestyrelsen.
- 9.5 Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.
- 9.6 Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat eller landinspektør.
- 9.7 Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af veje og fællesarealer m.v.
- 9.8 Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.
- 9.9 Positive udgifter, bl.a. i forbindelse med afholdelse af bestyrelsesmøder, godtgøres efter regning. Der udbetales en godtgørelse til alle bestyrelsesmedlemmer for de med hvervet forbundne omkostninger.
Disse godtgørelser følger retningslinjer for bestyrelsesarbejde jævnfør ligningsloven § 7M Bekendtgørelse nr. 1023 af 21. august 2007 fra Skatteministeriet.
- 9.10 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§10. Repræsentation

- 10.1 Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.
Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.
- 10.2 Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med to af bestyrelsens medlemmer. Køb og salg af fast ejendom skal vedtages ved stemmeflertal på generalforsamlingen af mindst 2/3 ja stemmer.

§11. Møder

- 11.1 Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller et bestyrelsesmedlem forlanger det, dog med 8 dages varsel.
Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoraf det ene er formanden eller næstformanden, er til stede.

- 11.2 Formanden eller i dennes fravær, næstformanden, leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.
- 11.3 Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling. Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§12. Regnskab

- 12.1 Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden eller næstformanden, eller en fungerende formand, anerkendte udgifter. Anerkendelse skal ske skriftligt.
Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.
- 12.2 Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal indsættes på girokonto eller på konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal være klausuleret, således at kassereren kun kan hæve på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 5.000,00. Beløbet reguleres i takt med det lønregulerende pristal.
- 12.3 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
(1. regnskabsår efter vedtægtsændringen er 1. april 2022 til 31. december 2022).
- 12.4 Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 1. maj.
Formanden videresender regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbage levering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret den 15. maj.
- 12.5 Regnskabet udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelse til generalforsamling.

§13. Generalforsamlingen

- 13.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af juni måned.
- 13.2 Medlemmerne skal indkaldes ved brev eller e-mail med mindst 14 dages varsel.
Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen.
Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden. Ved afstemning har ejere af flere parceller én stemme for hver parcel.
- 13.3 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det

Vedtægter 2022

Side 6 af 7

formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter ønske herom.

13.4 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling og angivelse af de til forhandling fastsatte emner. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal der samtidig med begæringens fremsættelse meddeles en dagsorden, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 4 uger efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, som har begæret en ekstraordinær generalforsamling afholdt, er til stede, kan dagsorden nægtes behandlet.

§14. Generalforsamlingens dagsorden

14.1 For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Forslag til budget, herunder fastsættelse af kontingent.
7. Valg til bestyrelsen.
8. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen.
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

14.2 Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt tilsendes formanden eller bestyrelsen senest den 1. maj før pågældende generalforsamling.

§15. Valg

15.1 **Valg og almindeligt foreliggende sager:**

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlingen og evt. ved brev.

15.2 **Vedtægtsændringer:**

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede personligt eller ved fuldmagt og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er det foreskrevne antal stemmer ikke til stede, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, på hvilken der under hensyn til de mødtes antal tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for vedtægtsændringen/forslaget. Ovennævnte nye generalforsamling kan indkaldes samtidig med den ordinære.

§16. Forhandlingsprotokol

16.1 De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende

bestyrelsesmedlemmer.

§17. Beslutninger

17.1 De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling trufne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte blive ændret i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§18. Kommunalbestyrelsens medlem

18.1 Såfremt kommunalbestyrelsen i henhold til deklarationens bestemmelser ønsker at vælge et medlem til grundejerforeningens bestyrelse, øges antallet af bestyrelsesmedlemmer tilsvarende.

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling

16. juni 1990.

27. juni 1993.

15. juni 2002.

14. juni 2003.

12. juni 2004.

13. juni 2015.

09. juni 2018.

18. juni 2022.