

# VEDTÆGT GRUNDEJERFORENINGEN MERKURVEJ

## § 1 *NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL*

§ 1, stk. 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Merkurvej".

§ 1, stk. 2 Foreningens hjemsted er Slagelse Kommune, Slagelse, der er foreningens værneting.

§ 1, stk. 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 underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen truffne bestemmelser til gennemførelse af nævnte foreningsformål 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, stk. 4 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje og de nærrekreative fælles friarealer, jf. § 10.2 i lokalplan nr. 205.

§ 1, stk. 5 Grundejerforeningen skal forestå snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse af vejarealer i området.

§ 1, stk. 6 Bestyrelsen træffer afgørelse i sager om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan nr. 205, § 7.5, der af Slagelse Byråd henlægges til foreningen, jf. lokalplanens § 10.4. Bestyrelsen afgør, om en dispensation skal forelægges generalforsamlingen.

I henhold til lokalplan nr. 205, § 7.5, må ingen form for skiltning eller reklamering finde sted. Der må kun meddeles mindre betydende lempelser, der ikke ændrer områdets karakter af boligområde.

§ 1, stk. 7 Fællesarealer, regnvandssø, hegn og beplantninger, der skal vedligeholdes af grundejerforeningen, jf. lokalplan nr. 205, skal overtages af grundejerforeningen, efter påkrav, når de er færdiggjort.

## **§ 2 MEDLEMMER**

§ 2, stk. 1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der er omfattet af lokalplan nr. 205 som vist på vedhæftede kortbilag. Hver grund repræsenterer ét medlem.

Slagelse Kommune er ikke medlem af grundejerforeningen, men skal til enhver tid holdes orienteret om bestyrelsens sammensætning og adresse.

- § 2, stk. 2 En ny 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 eller den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes Formand eller kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt ejendommens matr. nr. og beliggenhed.

### **§ 3 KONTINGENT**

- § 3, stk. 1 Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser i forhold til tredjemand.  
I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne prorata (for hver sin del), hvilket også skal gælde tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- § 3, stk. 2 Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund et indskud på kr. 1000, der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling/køb. Der skal betales indskud ved ethvert ejerskifte.
- § 3, stk. 3 I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at betale senest 10. april. Ved indmeldelse efter 1. april betales kontingent for den resterende del af året senest den 10. i næste måned. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.
- § 3, stk. 4 Medlemmet Sorøvej 86 betaler alene kontingent svarende til udgiften pr. medlem til ejerlavet Kassebjerggaard. Medlemmet Sorøvej 86, har kun stemmeret i forbindelse med beslutninger, der vedrørende ejerlavsforhold.

§ 3, stk. 5 Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens bankkonto eller andet af grundejerforeningens 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 påkrav om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til  $\frac{1}{4}$  - del af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling fortabes retten til både at deltage i denne generalforsamling og afgive sin stemme samt valgbarhed.

#### **§ 4            GENERALFORSAMLING**

§ 4, stk. 1    Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 4, stk. 2    Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 4 ugers 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 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne.

§ 4, stk. 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 og revideret.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen i ulige år.
7. Valg af et bestyrelsesmedlem i ulige år.
8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer i lige år
9. Valg af to bestyrelsesmedlemssuppleanter.
10. Valg af kasserer i lige år.
11. Valg af 1 revisorer.
12. Valg af 1 revisorsuppleant.
13. Evt.

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

§ 4, stk. 4 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker på samme måde og med samme frist som den ordinære generalforsamling og kan afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter at mindst  $\frac{1}{4}$ -del af medlemmerne - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling.

Hvis bestyrelsen modtager en begæring om afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling skal bestyrelsen sørge for, at generalforsamlingen afholdes senest 6 uger efter dennes modtagelse.

Er der mindre end  $\frac{3}{4}$  - del af de medlemmer til stede på den ekstraordinære generalforsamling, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, kan bestyrelsen afvise at behandle dagsordenen.

Emnet kan derefter ikke behandles på en ekstraordinær generalforsamling, før ordinær generalforsamling har været afholdt.

§ 4, stk. 5 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der ikke må være medlem af bestyrelsen. På generalforsamlingen afgør dirigenten alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Hvert medlem har en stemme på hver grund, han ejer. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

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.

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

§ 4, stk. 6 Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over 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.

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

## **§ 5           BESTYRELSEN**

§ 5, stk. 1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen. Formanden og et medlem vælges af generalforsamlingen i ulige år. To medlemmer og kasserer vælges af generalforsamlingen i lige år.

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

Bestyrelsen vælger af dets medlemmer et - to bestyrelsesmedlemmer til Ejerlavet Kassebjerggård. Bestyrelsesmedlemmet og suppleanten er normalt ikke på valg i grundejerforeningens bestyrelse samme år.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre en 3 kan bestyrelsen vælge enten at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der vælges nye medlemmer til bestyrelsen eller være berettiget til at supplere sig selv indtil førstkomende generalforsamling.

- § 5, stk. 2 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

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.

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

- § 5, stk. 3 Foreningen tegnes overfor tredjemand af enten formand og kasserer i forening eller af et flertal af bestyrelsen med enten formand eller kasserer som medunderskriver.

## **§ 6 REVISORER OG REGNSKAB**

- § 6, stk. 1 Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og sikrer sig, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

- § 6, stk. 2 Foreningens regnskab er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31.12. 2010. Regnskabet skal være revisorerne i hænde inden den 15.2 og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmernes samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.



- § 6, stk. 3 På grundejerforeningens konto kan kun hæves af kassereren i forening med enten formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 2.500.

## **§ 7 SÆRLIGE BESTEMMELSER**

- § 7, stk. 1 Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

- § 7, stk. 2 Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med lokalplan, tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

## **§ 8 GODKENDELSE**

- § 8, stk. 1 Vedtægten omfatter matr. nr. af Skovsø, Slagelse Jorder:

18cn, 18cm, 18cl, 18ck, 18ci, 18ch, 18da, 18cø, 18cæ, 18cz, 18cy, 18cx, 18cv, 18dd, 18dc, 18db, 18cu, 18bz, 18by, 18bx, 18bv, 18bu, 18bt, 18bs, 18br, 18bq, 18bp, 18bo, 18bn, 18cc, 18cb, 18ca, 18bø, 18bæ, 18ct, 18cs, 18cr, 18cq, 18cp, 18co, 18cg, 18cf, 18ce, 18cd, 18ba, 18bb, 18bc, 18bd, 18be, 18bf, 18bg, 18bh, 18bi, 18bk, 18bl, 18bm, 22d.

Ændringer i nærværende vedtægt skal godkendes af Slagelse Kommune.

Påtaleberettiget er Slagelse Kommune.

Godkendes af Slagelse Kommune, d. 2/10  
2012 :

  
\_\_\_\_\_  
Tine Christiansen  
Planchef

Foranstående vedtægter er godkendt på grundejerfore-  
ningens generalforsamling den 8. februar 2010 samt  
efterfølgende ændret ved ordinær generalforsamling  
27. marts 2012:

Som formand:

  
\_\_\_\_\_