

Ejerlav: Ladegården, Holbæk Jorder.

Matr.nr. 13 av, 13 cu, 13 ar, 13 cr, 13 cs og 13 ct

Anmelder:

Advokat Bjarne Skov
EDVARD NIELSEN & Partnere
Algade 1-7
4000 Roskilde
Tlf. 4635 4017
J. nr. 51-04015-BS

VEDTÆGTER

for

”Grundejerforeningen Lyset”

Holbæk

§ 1.

Foreningens navn og formål:

- 1.1 Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Lyset” (herefter benævnt ”foreningen”) med hjemsted i Holbæk Kommune og med værneting ved Retten i Holbæk.
- 1.2 Foreningen er stiftet af grundejere, der tidligere har været medlemmer af Andelsboligforeningen Lyset, der har foranlediget udstykning af de enkelte ejendomme, hvorefter andelsboligforeningens medlemmer boende Henrik Thottsvej 1 – 12, Marievej 1 – 24, 26, 28, 28 A og 28 B, 50, 52, 54, 56, 58 og 60 samt Erik Bannersvej 1, 3, 5, 7, 9 og 11, 4300 Holbæk efter opløsning af andelsboligforeningen har såvel ret som pligt til at være medlem af foreningen.

Foreningens formål er:

- at forestå vedligeholdelse af fællesarealer og private fælles veje,
- at eje og administrere fælleshuset Marievej 28A, 4300 Holbæk samt i øvrigt,
- at udføre de opgaver som i øvrigt vedtages på foreningens generalforsamling,
- at opkræve bidrag til betaling af evt. forsikring samt alle andre omkostninger, der vedrører foreningens virke, samt
- at vedligeholde den del af kloaknettet for hvilket vedligeholdelsesforpligtelsen påhviler Andelsboligforeningen Lyset. Til opfyldelse af denne forpligtelse skal hvert medlem give grundejerforeningen ret til at foretage nødvendig undersøgelse af kloaknettet på medlemmets parcel.

§ 2.

Medlemmer:

- 2.1 Enhver nuværende som fremtidig ejer af ejendommen inden for det skraverede areal på det som bilag 1 vedlagte kortbilag, samt alle parceller, der udstykkes herfra, har ret og pligt til at være medlem af foreningen.
- 2.2 Medlemmerne er pligtige til at udrede kontingent m.m., som foreningen pålægger dem i henhold til nærværende vedtægters beslutninger. I øvrigt henvises til de på arealet tinglyste deklARATIONER og servitutter m.v.
- 2.3 Medlemspligten indtræder samtidig med tinglysning af skøde på arealerne beliggende Henrik Thottsvej 1 – 12, Marievej 1 – 24, 26, 28, 28 A og 28 B, 50, 52, 54, 56, 58 og 60 samt Erik Bannersvej 1, 3, 5, 7, 9 og 11, 4300 Holbæk, eller dele heraf, være sig betinget eller ubetinget, dog senest på overtagelsesdagen, og vedvarer indtil den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger. Først fra overtagelsesdagen af den pågældende parcel kan det indtrædende medlem udøve medlemsrettigheder. Indtil det udtrædende medlem har honoreret sin eventuelle gæld til foreningen, hæfter såvel det indtrædende som det udtrædende medlem solidarisk over for foreningen for de den erhvervede ejendom påhvillende forpligtelser.
- 2.4 Meddelelse om ejerskifte, og deraf følgende udtræden for den tidligere ejer og indtræden af den nye ejer i foreningen skal senest 14 dage efter overtagelsesdagen sendes til foreningen ved dennes formand.

Den nye ejer indtræder fra underskrift af skøde i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen og fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder. Den til enhver tid værende 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 en tidligere ejers tid.

Når et medlem overdrager eller på anden måde ophører med at være ejer af hele eller dele af sin ejendom, bortfalder de til medlemskabet hørende rettigheder, derunder krav på andel af foreningens formue.

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.

§ 3.

Brug af ejendommen:

- 3.1.1 Ethvert medlem er med hensyn til ejendommens benyttelse underkastet bestemmelserne i de på ejendommen tinglyste servitutter samt bestemmelserne i eventuel lokalplan.

§ 4.

Kontingent:

- 4.1 Foreningens medlemmer betaler et årligt kontingent til foreningens administration og udførelse af foreningsopgaver, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer. Den på den stiftende generalforsamling valgte bestyrelse er berettiget til at fastsætte et årligt kontingent. I øvrigt skal foreningens medlemmer respektere de på generalforsamlingen truffede beslutninger om årlig kontingent til grundejerforeningen, der opkræves hos foreningens medlemmer.
- 4.2 Kontingent m.m. betales kvartårligt forud med forfald hver den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober. Al opkrævning sker over giro eller den efter bestyrelsens overbevisning bedst anvendelige måde. Den på den stiftende generalforsamling valgte bestyrelse kan opkræve kontingent med anden forfaldsdato.
- 4.3 Hvis et medlem af foreningen ikke rettidigt betaler kontingent m.v. til forfaldsdagen, rykkes medlemmet skriftligt med en frist på 14 dage fra modtagelsen af påkravet. Derfor kan der pålægges et rykkergebyr, som er forud 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.

§ 5.

Pligter/hæftelser:

- 5.1 Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af foreningen lovligt vedtagne regler og beslutninger.
- 5.2 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres respektive andel i foreningens formue.
- 5.3 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.
- 5.4 Påfører et medlem af foreningen foreningen udgifter som følge af for eksempel ekstraordinære arbejder på medlemmets egen grund, er medlemmet forpligtet til at refundere foreningen udgifterne.

§ 6.

Generalforsamlingen:

- 6.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i henhold til vedtægterne og som sådan beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal.
- 6.2 Ethvert medlem er berettiget til at afgive én stemme pr. parcel.
- 6.3 Er et medlem forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan medlemmet ved skriftlig fuldmagt delegere sin stemme til et andet medlem, som imod fremlæggelse af den fornødne dokumentation kan stemme for den pågældende. Et medlem kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.
- 6.4 Den ordinære generalforsamling i foreningen afholdes hvert år i Holbæk Kommune i april måned.

§ 7.

Generalforsamlingens afholdelse, forslag samt forslag til ændringer i vedtægterne:

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

1. Valg af dirigent.
 2. Aflæggelse af formandens beretning.
 3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf.
 4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent m.m.
 5. Indkomne forslag til:
 - Vedtægtsændringer.
 - Andre forslag.
 6. Valg af bestyrelse efter følgende retningslinjer:
 - a. Valg af formand samt en suppleant: Vælges i ulige år, idet første valgperiode løber fra foreningens stiftelse til den ordinære generalforsamling 2009.
 - b. Valg af 4 øvrige medlemmer af bestyrelsen: Vælges i lige år, idet første valgperiode løber fra foreningens stiftelse til ordinær generalforsamling 2008.
 7. Valg af revisor.
- 7.2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne.
- 7.3 Dagsorden, jf. § 7, punkt 7.1. skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår.
- 7.4 Forslag til ændring af vedtægterne skal være fremsendt til formanden senest den 1. marts forud for den ordinære generalforsamling. Indkomne forslag udsendes til medlemmerne sammen med den skriftlige indkaldelse af generalforsamlingen. Beslutninger om vedtægtsændring kan kun træffes, såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer for.
- 7.5 Andre forslag skal være fremsendt til formanden senest 10 dage før generalforsamlingens afholdelse. Sådanne forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller medlemmerne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- 7.6 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 10 medlemmer til bestyrelsen (formanden) indgiver skriftlig anmodning herom, med klar angivelse af det eller de forslag, der ønskes behandlet. 3/4 af de underskrivende medlemmer skal være repræsenteret på generalforsamlingen.

Eventuelle beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer, dog kræver vedtægtsændringer tilslutning fra 2/3 af de fremmødte.

- 7.7 En ekstraordinær generalforsamling skal afholdes hurtigst muligt og senest 1 måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsen (formanden) i hænde med det fornødne antal underskrifter.
- 7.8 Når forholdene gør det nødvendigt, kan bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med 6 dages varsel.
- 7.9 Opløsning af foreningen kan kun ske ved enstemmighed.

§ 8.

Generalforsamlingens ledelse:

- 8.1. 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.
- 8.2. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simple stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når et medlem eller bestyrelsen kræver dette.
- 8.3. Sekretæren skriver referat fra generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet skal tilstilles medlemmerne senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 9.

Foreningens valgte ledelse:

- 9.1 Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer samt 1 suppleant, der vælges for 2 år ad gangen. Valgbar til bestyrelse er medlemmer af foreningen.
- 9.2 Til at revidere foreningens regnskaber vælges en revisor for 1 år ad gangen. Revisor skal ikke være hverken registreret eller statsautoriseret, men blot regnskabskyndig.
- 9.3 Genvalg kan finde sted.

§ 10.

Ledelse af foreningen:

10.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender og er den højeste myndighed imellem generalforsamlingerne.

10.2 Formanden er den daglige leder og korresponderende i foreningen.

10.3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af denne er fremmødt.

Bestyrelsen fastsætter selv sin mødeorden.

10.4 Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og formålsparagraf og står herfor til ansvar overfor generalforsamlingen.

10.5 Bestyrelsen træder sammen mindst 2 gange årligt og i øvrigt så ofte formanden finder det nødvendigt, ligesom 2 bestyrelsesmedlemmer kan forlange ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt.

10.6 Sekretæren skriver referat fra bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af hele bestyrelsen.

10.7 Ved formandens eventuelle afgang, fungerer et andet bestyrelsesmedlem indtil den ordinære generalforsamling, eller hvis bestyrelsen træffer beslutning herom – indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

10.8 Foreningen tegnes af formanden i foreningen med 2 bestyrelsesmedlemmer.

10.9 Bestyrelsen kan antage en professionel administrator, hvis den skønner, at der er behov herfor og omkostningerne kan holdes indenfor det vedtagne budget.

§ 11.

Foreningens regnskab og økonomi:

11.1 Regnskabsåret følger kalenderåret – og regnskabet skal forinden forelægges på den ordinære generalforsamling være revideret af den valgte revisor, som med sin underskrift bekræfter regnskabets rigtighed, samt kontrollerer, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede. Første regnskabsperiode løber dog først fra den stiftende generalforsamling og til udløbet af det kalenderår, i hvilket der første gang opkræves foreningskontingent.

11.2 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 5.000,00 og indgåede midler skal hurtigst muligt indsættes på foreningens konti i et pengeinstitut.

§ 12.

Særligt om fælleshuset:

12.1 Bestyrelsen udarbejder retningslinjer for medlemmernes brug af fælleshuset.

§ 13.

Påtaleberettiget:

13.1 Foreningen er påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægter.

13.2 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.

§ 14.

Tinglysning:

14.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 13 av, 13 cu, 13 ar, 13 cr, 13 cs og 13 ct Ladegården, Holbæk Jorder og matrikler, der udstykket heraf.

14.2 Med hensyn til de på ejendommene tinglyste servitutter, byrder og hæftelser, henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

§ 15.

Foreningens opløsning:

15.1 Den ordinære generalforsamling kan ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer beslutte, at bestyrelsen med supplement fra generalforsamlingen skal fo-

restå den endelige afgørelse og eventuelle aktivers anvendelse efter generalforsamlingens anvisning, hvorefter der indkaldes til en afsluttende generalforsamling.

---oOo---

Således endeligt vedtaget på den stiftende generalforsamling i "Grundejerforeningen Lyset".

Holbæk, den / 2008

Som dirigent:

Arne Holm

For bestyrelsen:

Henrik Hersom Jensen (formand)

Kim Kjølsten Jensen

Kirsten Meinertz

Thomas Larsen

Torben Vesterdahl

Bilag 1: Kortbilag.

Som likvidatorer i Byggeforeningen Lyset, der er ejer af ejendommen matr.nr. 13 av, 13 cu, 13 ar, 13 cr, 13 cs og 13 ct Ladegården, Holbæk Jorder, tiltrædes det, at foranstående grundejerforeningsvedtægter tinglyses som begæret under § 14.

Roskilde, den / 2008

Advokat Bjarne Skov/advokat Peter Skrøder Jakobsen