

V e d t æ g t e r

for

**Grundejerforeningen
Solmarken**

Januar 2024

§ 1. NAVN OG HJEMSTED:

Stk. 1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Solmarken.

Solrød Kommune.

§ 2. OMRÅDE OG MEDLEMMER:

Stk. 1. Foreningen omfatter parcellerne matr. Nr. 25ef – 25et inkl. 27ar, 27au – 27bm inkl., 32ae – 32bg inkl., 35bø – 35ci inkl. samt 66a – 66n inkl. alle af Solrød by og sogn.

Alle nuværende og fremtidige ejere af parceller inden for foreningens område har i henhold til deklarationen, lyst 14. november 1974, ret og pligt til at være medlemmer af foreningen.

Stk. 2. Sælger skal anmelde ejerskifte til grundejerforeningens bestyrelse.

§ 3 FORMÅL:

Stk. 1. Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesse udadtil og i alle spørgsmål af fælles interesse. Ved fælles interesse forstås bl.a. anlæg, vedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og fælles-arealer samt snerydning af fælles vej- og stiarealer. Foreningen har i disse sager påtaleret over for foreningens medlemmer.

Stk. 2. Foreningen kan optage ejere af parceller uden for deklarationens område som medlemmer af foreningen.

Stk. 3. Foreningen kan kun med generalforsamlingens tilslutning lægges sammen med andre grundejerforeninger.

§ 4 ORDINÆR GENERALFORSAMLING:

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes inden udgangen af oktober måned på et for medlemmerne centralt beliggende sted.

Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel, med oplysning om generalforsamlingens dagsorden, via Grundejerforeningen Solmarkens hjemmeside og evt. elektronisk kommunikation. Det reviderede regnskab samt forslag til driftsbudget og kontingent vil ligeledes være tilgængeligt på hjemmesiden.

Dagsorden skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger beretning
3. De reviderede regnskab, med revisionspåtegning, fremlægges
4. Indkomne forslag
5. Forslag til driftsbudget og kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af bestyrelsessuppleant
8. Valg af ekstern revisor og ekstern administration / Valg af kasserer
9. Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

- Stk. 2. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 15. august. Kun skriftlige forslag kan behandles på generalforsamlingen. Indkomne forslag vil samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling være tilgængeligt på Grundejerforeningen Solmarkens hjemmeside.
- Stk. 3. Alle forslag skal angives i dagsordenen eller i et medfølgende bilag.
- Stk. 4. Enhver lovlig indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uanset hvor mange stemmeberettigede medlemmer, der er mødt frem. For ændringer af foreningens vedtægter gælder dog særlige regler, jfr. pkt. 10.
- Stk. 5. Beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed foretages ny afstemning. Står stemmerne stadig lige ved 2. afstemning bortfalder forslaget.
- Stk. 6. Såfremt 3 eller flere medlemmer forlanger der, skal en afstemning være skriftlig.
- Stk. 7. Hver parcel har 1 stemme.
- Stk. 8. Et medlem, der ikke kan være til stede på generalforsamlingen, kan afgive stemme ved skriftlig fuldmagt. Fuldmagter skal godkendes af dirigenten. Intet medlem kan medbringe mere end 1 fuldmagt.
- Stk. 9. Der skrives et referat af generalforsamlingen. Dette underskrives af dirigenten og referenten. Referatet vil være tilgængeligt på Grundejerforeningens Solmarkens hjemmeside.
- Stk.10. Ændringer af foreningens vedtægter kan kun ske, når mindst 50% af de stemmeberettigede medlemmer er repræsenteret og 2/3 stemmer for ændringen.
- Er der ikke fremmødt 50% af de stemmeberettigede medlemmer, men 2/3 af de repræsenterede stemmer for ændringen, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes inden 4 uger og med mindst 14 dages varsel.
- På denne ekstraordinære generalforsamling kan vedtægtsændringen vedtages med simpelt stemmeflertal uanset de repræsenterede stemmers antal.

§ 5 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING:

- Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen eller et flertal af de fremmødte ved en lovligt indkaldt generalforsamling finder det nødvendigt. Ekstraordinær generalforsamling kan tillige finde sted, hvis 1/3 af foreningens medlemmer skriftligt har tilkendegivet ønske herom. I så fald skal det meddeles bestyrelsen skriftligt, og samtidig skal den ønskede dagsorden afleveres. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes inden for 4 uger efter, at ønsket er afleveret til bestyrelsen. Indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling vil være tilgængeligt på Grundejerforeningen Solmarkens hjemmeside.

§ 6 BESTYRELSEN:

- Stk. 1. Bestyrelsen består af 4 – 7 personer.
- Stk. 2. Bestyrelsen vælges for en 2-årig periode. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen. Den øvrige bestyrelse konstituerer sig selv med næstformands-, kasserer- og sekretærposter. I det tilfælde, at foreningen ophører med ekstern administration og revision, skal kassereren ligeledes vælges direkte af generalforsamlingen. Der vælges en intern revisor for en 1-årig periode.

- Stk. 3. Formanden og op til 2 bestyrelsesmedlemmer vælges på ulige årstal. Der vælges op til 4 bestyrelsesmedlemmer på lige årstal. I tilfælde af, at der skal vælges en kasserer (jfr. §6, stk.2) er denne 1 af de 4.
- Stk. 4. 1 bestyrelsessuppleant og 1 revisorsuppleant vælges for et år ad gangen.
- Stk. 5. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 6. Bestyrelsen varetager foreningens daglige ledelse. Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden eller mindst 3 bestyrelsesmedlemmer ønsker det.
- Stk. 7. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede. Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Der skrives beslutningsreferat af bestyrelsesmøderne. Beslutninger kan også godkendes ved elektronisk kommunikation.
- Stk. 8. Eksternt og i afgørende spørgsmål repræsenteres foreningen af formanden og kasserer.
- Stk. 9. Ved evt. fravær eller forfald i bestyrelsen kan suppleanten indkaldes til bestyrelsesmøde. Der udsendes referat til suppleanten, hvis denne ønsker det.
- Stk. 10. Hver parcel kan kun repræsenteres med 1 plads i bestyrelsen.
- Stk. 11. Bestyrelsen behandler kun klager, der er indgivet skriftligt til formanden eller et andet bestyrelsesmedlem.

§ 7 FORENINGENS MIDLER:

- Stk. 1. Regnskabsåret er 1. august – 31. juli.
- Stk. 2. Ekstern administration vedligeholder medlemskartotek, opkræver kontingent, foretager rykning, udarbejder regnskab, betaler lønninger og foretager beregning af alle offentlige ydelser. Ekstern administration må ikke udbetale penge eller modtage indbetalinger kontant.
- Stk. 3. Kasserer er ansvarlig for betalinger via bank.
- Stk. 4. Foreningens midler skal indsættes i bank. Den kontante kassebeholdning må ikke overskride Kr. 500,00 som skal forefindes hos kassereren.
- Andre kan dog godkendes af bestyrelsen til at besidde en kassebeholdning af tilsvarende størrelse efter behov.
- Stk. 5. Bestyrelse og revisor har til enhver tid ret til at forlange foreningens regnskaber, herunder bilag, kontoudtog og kassebeholdning forevist. Til intern kontrol skal regninger og betalinger godkendes af formanden.
- Stk. 6. Regnskabet skal i revideret stand være bestyrelsen i hænde senest 15. september.
- Stk. 7. Det reviderede regnskab vil samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling være tilgængeligt på Grundejerforeningen Solmarkens hjemmeside.
- Stk. 8. Grundejerforeningens bestyrelse kan, hvis den har indhentet godkendelse på generalforsamlingen, optage lån i bank, sparekasse eller lignende. Grundejerforeningens medlemmer hæfter solidarisk for lånets tilbagebetaling. Dog er hvert medlems hæftelse begrænset til et beløb, svarende til maksimalt 2 gange årskontingent på tidspunktet for lånets optagelse.

§ 8 INDSKUD, KONTINGENT OG ANDEN RESTANCE:

- Stk. 1. Ved ejerskifte skal den nye ejer betale et indskud svarende til et halvs års kontingent.
- Stk. 2. Afgår et medlem ved døden, indtræder arvingerne som medlemmer uden indskud.
- Stk. 3. På grundlag af bestyrelsens forslag til budget fastsættes kontingentet af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen.
- Stk. 4. Kontingentet betales halvårsvis forud med forfald 1. december og 1. juni. Ved indbetaling skal udsendte indbetalingskort benyttes. Anden betalingsform, bortset fra betalingsservice, godkendes ikke.
- Stk. 5. Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan beløbet inddrives ved inkasso. Medlemmet skal dog forinden være anmodet om at betale restancen inden 8 dage. Ved enhver rykkerskrivelse til en restant opkræves et rykkergebyr på Kr. 100,00.
- Stk. 6. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelse af restancer betales af restanten, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til ¼ af årskontingentet til grundejerforeningen.
- Stk. 7. Er en restance ikke indbetalt senest 8 dag før en generalforsamling, bortfalder retten til at deltage i generalforsamlingen samt vedkommende medlems valgbarhed.
- Stk. 8. I helt særlige tilfælde, eksempelvis længerevarende sygdom, arbejdsløshed eller lignende, kan bestyrelsen, efter begæring herom, godkende senere betaling af kontingent i forhold til de normalt fastsatte tidsfrister.
- Stk. 9. Et medlem, der er udtrådt af foreningen, har ikke krav på at få tilbagebetalt kontingent eller få del i foreningens formue.

§ 9 SKADELØSHED FOR UDGIFTER:

- Stk. 1. Enhver grundejer, der repræsenterer foreningen skal have eventuelle udgifter betalt og i særlige tilfælde havde udbetalt godgørelse for brugt tid. Der skal foreligge forhåndsgodkendelse fra formanden.

§ 10 PARKERINGSAREALER / CARPORT / FÆLLESAREALER:

- Stk. 1. Enhver grundejer, der har bil, har ret til en reserveret P-plads eller carport i det omfang, det er muligt. Bestyrelsen skal informeres om ejerforhold. Bestyrelsen kan til enhver tid inddrage reserveret P-plads efter forudgående anvisning af en anden.
- Stk. 2. Et medlem kan kun råde over 1 carport eller 1 reserveret P-plads (mod betaling) på foreningens område.
- Stk. 3. Et medlem har ret til at sælge eller udleje sin carport, men kun til et andet medlem i grundejerforeningen. Bestyrelsen skal orienteres skriftligt, jf. stk. 1.
- Stk. 4. Der må ikke henstilles benzin, olie eller affald på parkeringsarealerne. Forefindes sådant, kan foreningen, efter givet varsel og uden ansvar, foranledige dette fjernet på medlemmets regning. Ligeledes må parkeringsarealerne ikke anvendes til reparation af motorkøretøjer.

Stk. 5. Vedligeholdelse af carportene påhviler de respektive ejere. Foreningen har i denne forbindelse påtaleret. Overholdes den frist, der er meddelt grundejeren skriftligt, ikke, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for grundejerens regning. Ovenstående gælder også maling af carporte.

Stk. 6. De opstillede carporte vedligeholdes hvert ottende år udvendigt og indvendigt med maling. Der skal anvendes samme grå farve, som deklarationen på rækkehusene foreskriver. Sternbrædder skal dog males med sort farve. Bestyrelsen skal skriftligt meddele de respektive ejere om hvilket år carporten skal males og fastsætte en dato for sidste frist det pågældende år. Hvis carporten ikke er malet inden udløbet af den fastsatte dato kan bestyrelsen iværksætte arbejdet og fremsende en faktura herfor til ejeren af carporten, når arbejdet er udført.

Stk. 7. Køretøjer over 3500 kg må ikke parkeres på foreningens parkeringsareal. Det samme gælder campingvogne, både, traktorer samt alle former for trailere.

Køretøjer under 3500 kg må ikke overstige følgende mål: L: 5,00 m

H: 2,20 m

B: 2,00 m

Køretøjer under 3500 kg, der overstiger ovenstående mål, henvises til den sydlige del af Emmermarkens parkeringsareal.

Stk. 8. Storskrald og genbrugsmateriale må tidligst placeres på de anviste steder dagen før afhentning.

Henstilling af storskrald og genbrugsmateriale på fællesarealerne er ikke tilladt uden særlig aftale. Bestyrelsen har påtaleret i disse sager.

§ 11: VEJFOND:

Stk. 1. Penge til vejfonden indsættes på en særskilt konto, som kaldes "Vejfond". Pengene kan kun frigives ved, at bestyrelsen fremlægger forslag på generalforsamlingen og redegør for dens arbejde, og at der foreligger et tilbud på arbejdet (med en fast pris).

Stk. 2. Dette godkendes på generalforsamlingen ved almindeligt stemmeflertal.

Stk. 3. Bestyrelsen skal til enhver tid sørge for den bedste forrentning af disse midler samt den bedste sikkerhed.

§ 12: HUSDYR:

På ejendommen må ikke holdes andre husdyr end en enkelt hund og kat samt lignende, mindre husdyr, der sædvanligvis kan holdes i etagelejlighed (jf. deklaration af 4. november 1974, afsnit 5, Ejendommens benyttelse).

§ 13: GODKENDELSE AF VEDTÆGTER:

- Stk. 1. Foreningens vedtægter og eventuelle ændringer heraf skal, for at være gyldige, godkendes af Solrød Kommune.
- Stk. 2. Disse vedtægter af januar 2024 erstatter vedtægter fra 2016, godkendt på ekstraordinær generalforsamling 15. november 2023.

Ovenstående vedtægter er godkendt af Solrød Kommune.

I henhold til § 13 stk. 1 godkendes nærværende vedtægter

Solrød Kommune, den 5/2 - 2024

SOLRØD KOMMUNE

Teknik og Miljø
Solrød Center 1
2680 Solrød Strand
Tlf.: 56 18 20 00

