

Vedtægter for Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted

Indholdsfortegnelse

Foreningens område, opgaver og medlemmer	2
§ 1 Navn, område og hjemsted	2
§ 2 Formål og opgaver	2
§ 3 Status og medlemskab.....	2
§ 4 Foreningens medlemskreds og medlemmernes forhold.....	2
§ 5 Opgaver.....	2
§ 6 Deklaration	2
§ 7 Fælles arealer.....	3
§ 8 Kontingent, restance og inkasso.....	3
§ 9 Hæftelse.....	3
Foreningens ledelse og administration	3
§ 10 Generalforsamlingen	3
§ 11 Dagsorden for generalforsamlingen.....	4
§ 12 Valgbarhed.....	4
§ 13 Afstemninger	4
§ 14 Ekstraordinær generalforsamling.....	4
§ 15 Vedtægtsændringer.....	5
§ 16 Vedtagne beslutninger	5
§ 17 Daglig ledelse	5
§ 18 Bestyrelsesmøder	5
§ 19 Godtgørelser og lån	6
§ 20 Regnskab.....	6
Øvrige bestemmelser	6
§ 21 Domstole.....	6
§ 22 Husorden	6
§ 23 Foreningens opløsning.....	6

Foreningens område, opgaver og medlemmer

§ 1 Navn, område og hjemsted

Foreningens navn er Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted. Den omfatter ejerne af de 80 rækkehuse med tilhørende matr. Nr. 78kh, 78lh, 78kø, 78li, 78kl, 78lk, 78la, 78kk, 78kn, 78ll, 78lb, 78lm, 78lc, 78ln, 78ld, 78lo, 78ky, 78lp, 78ly, 78km, 78lx, 78my, 78lv, 78kæ, 78kx, 78mz, 78lu, 78kz, 78lt, 78kr, 78ls, 78nd, 78lr, 78mø, 78lq, 78nc, 78mm, 78nb, 78ml, 78na, 78mn, 78kq, 78mk, 78ne, 78mo, 78ng, 78kv, 78nf, 78mq, 78le, 78mr, 78lf, 78ms, 78lg, 78mp, 78ki, 78mt, 78ku, 78mv, 78mx, 78mu, 78kt, 78mæ, 78ks, 78ni, 78nk, 78nl, 78nm, 78nh, 78nn, 78no, 78kp, 78nq, 78nr, 78ns, 78nt, 78np, 78nu, 78nv, 78ko alle af Benløse by, Benløse. Samt tilhørende vej og fællesarealer.

Foreningens hjemsted er Græsgangen 1, 4100 Ringsted.

§ 2 Formål og opgaver

Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted er stiftet i henhold til deklARATIONER tinglyst på rækkehusene.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil. Herunder hører blandt andet administration, sociale arrangementer, drift og vedligeholdelse af foreningens veje, stier og pleje af foreningens fællesarealer, jf. kortbetegnelse i Deklarationsrids vedr. Matr. Nr. 78oa og 78k, Benløse By, Benløse.

§ 3 Status og medlemskab

Foreningen er upolitisk. Foreningens bestyrelse kan uden ændringer i denne vedtægt beslutte, at foreningen tilslutter sig en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger for parceller, herunder også en hovedorganisation af grundejerforeninger for parcelarealer, eller eventuelt anden relevant organisation.

§ 4 Foreningens medlemskreds og medlemmernes forhold

Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsteds medlemmer er de til enhver tid værende ejere af rækkehuse, som er beliggende inden for foreningens område, jf. § 1. jf. kortbetegnelse i Deklarationsrids vedr. Matr. Nr. 78oa og 78k, Benløse By, Benløse.

Medlemskab af foreningen berettiger ikke til nogen andel af foreningens formue.

Når et medlem overdrager sit rækkehus eller på anden måde ophører med at være ejer af dette, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue og har ikke krav på refusion af kontingent eller evt. bidrag. Den nye grundejer indtræder i den tidligere grundejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere grundejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye grundejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Tidligere grundejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningens kasserer senest 8 dage inden overdragelsen og i forbindelse hermed oplyse om ny grundejers/-ejerens navn, bopæl(er) og e-mail samt den tidligere grundejers/-ejerens nye bopæl(er).

§ 5 Opgaver

Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier og fælles friarealer inden for Lokalplan 215 for Ringsted Kommune, delområde B.

§ 6 Deklaration

Medlemmernes benyttelse og bebyggelse af rækkehuse skal ske i henhold til de fælles deklARATIONER, der er tinglyst på matriklen. Bestyrelsen udøver den påtaleret, der er tillagt den i henhold til de tinglyste deklARATIONER.

§ 7 Fælles arealer

Stk. 1

På lokalplan 215, område B, jf. kortbetegnelse, må der ikke stå køretøjer over 3.500 kg, lystbåde, campingvogne, skibscontainere, trailer og lignende. Fælles P-pladser skal respekteres til gæsteparkering.

stk. 2

Ændringer i forhold til husets ydre fremtræden skal ske under hensyntagen til Ringsted Kommunes Lokalplan nr. 215 samt anden lovgivning og i øvrigt i overensstemmelse med Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted's Husorden (se §22).

§ 8 Kontingent, restance og inkasso

Kontingent og bidrag fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budgetforslag for det kommende regnskabsår og opkræves 1 gang årligt med forfald den 15. maj.

Hver grundejer har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingenter og bidrag. Denne betaling foretages som overførsel til foreningens bankkonto.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige de af bestyrelsen til enhver tid fastsatte rykkergebyrer. Bestyrelsen kan vælge at inddrive skyldige beløb ved inkasso.

§ 9 Hæftelse

Der påhviler ikke foreningens medlemmer nogen personlig hæftelse for de forpligtelser, der påhviler foreningen.

Foreningens ledelse og administration

§ 10 Generalforsamlingen

Stk. 1

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Generalforsamlingen er et lukket forum, hvor der udelukkende er adgang for grundejere, der ikke er i restance, og dennes ægtefælle/samlever/registrerede partner. Fremmøde opgøres i antal stemmeberettiget, både ved fuldmagt og fysisk fremmøde.

Stk. 2

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i maj eller juni måned i Ringsted Kommune. Bestyrelsen indkalder medlemmerne med mindst 21 dages varsel enten ved brev eller e-mail til den adresse/e-mailadresse, der er meddelt foreningen. Enhver e-mail skal sendes, så modtageren skal bekræfte modtagelsen.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne regnskab samt forslag til budget for næste regnskabsår.

Stk. 3

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt sendes til formanden og skal være modtaget af denne senest 14 dage før generalforsamlingen. Medlemmernes forslag medsendes til grundejerne i uredigeret form sammen med den endelige dagsorden. For forslag til ændring af vedtægter se § 15.

Den endelige dagsorden skal fremsendes til grundejerne senest 8 dage før generalforsamlingen og skal vedlægges samtlige indkomne forslag samt en blanket til afgivelse af fuldmagt. Blanketten skal indeholde de punkter på dagsordenen, hvorom der skal stemmes. (Se Bilag)

Stk. 4

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem, suppleant eller revisor i foreningen.

På ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende de emner, der er anført i den udsendte dagsorden, jf. § 11.

§ 11 Dagsorden for generalforsamlingen

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal som minimum omfatte:

1. Valg af dirigent, samt stemmetællere
 2. Formandens beretning om det forløbne år
 3. Aflæggelse af regnskab for det forløbne år, underskrevet af revisor og bestyrelsen
 4. Behandling af forslag fra bestyrelsen
 5. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
 6. Vedtagelse af budget for det kommende år, herunder godkendelse af forslag til kontingent og evt. bidrag samt godtgørelser til bestyrelsen
 7. Valg af formand og kasserer for en 2-årig periode jf. §17
 8. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode. Jf. §17
 9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
 10. Valg af revisor og revisorsuppleant
 11. Eventuelt
- Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag til afstemning

§ 12 Valgbarhed

Valgbar til bestyrelsen er beboere på Græsgangen, der er grundejere, og som ikke er i restance til Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted. Som bestyrelsesmedlem kan pr. rækkehus vælges én beboer, som enten kan være den/de tinglyste ejer(e), eller dennes ægtefælle/samlever/registrerede partner. Såfremt tilhørsforholdet eller adresseændring i forhold til Græsgangen i Ringsted ophører, udtrædes automatisk fra bestyrelsen

§ 13 Afstemninger

Stemmeberettigede ved generalforsamlinger er grundejere, der ikke er i restance til Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted. Hver grund giver 1 stemme. Såfremt en grundejer skulle være forhindret i at deltage på ordinære- og ekstraordinære generalforsamlinger, kan vedkommende give fuldmagt vedrørende den pågældende dagsorden til anden myndig stemmeberettiget, eller til bestyrelsen.

På ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger skal alle afstemninger foregå skriftligt medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer andet. De afgivne stemmer skal kunne kontrolleres af en stemmekontrollant.

Beslutninger på generalforsamlinger træffes ved simpelt flertal, medmindre Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsteds vedtægter bestemmer andet. Blanke stemmer opgøres.

§14 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære og afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt. Ekstraordinær generalforsamling afholdes ligeledes såfremt mindst 1/3 af foreningens grundejere, der ikke er i restance til foreningen sender en skriftlig begæring herom til bestyrelsen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse.

§ 15 Vedtægtsændringer

Forslag vedrørende ændring af foreningens vedtægter skal være modtaget af foreningens formand senest den 31 marts.

Vedtægtsændringer kan kun vedtages, når mindst ½-delen af de stemmeberettigede medlemmer er til stede, og mindst 2/3 af disse stemmer for. Blanke stemmer opgøres.

Såfremt under ½-delen af de stemmeberettigede grundejere er til stede, men der er 2/3 af disse, der stemmer for vedtægtsændringen, indkalder bestyrelsen inden 2 måneder og med mindst 14 dages varsel til en ny ekstraordinær generalforsamling. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 af de fremmødtes stemmer. Blanke stemmer opgøres.

§ 16 Vedtagne beslutninger

De på ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger truffne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og formanden. Beslutningsreferatet udfærdiges inden 21 dage og udsendes straks med e-mail med bekræftelse. Herefter har grundejerne 14 dages indsigelsesfrist. Samtidig lægges alt udleveret materiale vedrørende generalforsamlingen på den offentligt tilgængelige del af Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted's hjemmeside.

§ 17 Daglig ledelse

Foreningens daglige ledelse varetages af en på generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen. Formanden og 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år, kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år. Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen, medens den øvrige bestyrelse konstitueres på det førstkommende bestyrelsesmøde.

Foruden bestyrelsen vælges hvert år 2 suppleanter til bestyrelsen, samt en intern revisor og en revisorsuppleant.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referatet underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 18 Bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 1 medlem af bestyrelsen forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed.

Formanden – eller i dennes fravær – næstformanden leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen eller af bestyrelsen, bliver umyndiggjort eller mister rådighed over sit bo, indtræder en suppleant.

Såfremt formanden eller kassereren måtte udtræde af foreningen eller bestyrelsen, eller af andre grunde ikke er i stand til at varetage hvervet, skal dennes afløser vælges inden for de resterende

bestyrelsesmedlemmer indtil førstkomende generalforsamling. Hvis kassereren udtræder af foreningen eller bestyrelsen, kan bestyrelsen give fuldmagt til et medlem af bestyrelsen til at disponere, indtil ny kasserer er valgt.

Hvis ingen bestyrelsesmedlemmer ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt en ekstraordinær generalforsamling.

§ 19 Godtgørelser og lån

Formanden og kassereren kan modtage en årlig godtgørelse, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægten og de beslutninger, der er truffet af generalforsamlingen.

Køb, salg eller pantsætning af Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted af fast ejendom skal godkendes af generalforsamlingen. Ligeledes skal alle former for lånoptagelse godkendes af generalforsamlingen. Foreningen tegnes over for tredjemand i alle anliggender af formanden sammen med mindst 1 bestyrelsesmedlem eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 20 Regnskab

Kassereren fører foreningens medlemsliste. Til opkrævning af kontingent, bogføring og årsregnskab kan der vælges en administrator.

Kasserer og formand underskriver alle udgiftsbilag og kassebeholdningen skal henstå på konti eller på depot i pengeinstitut. Alene kasserer eller administrator kan disponere over kontoen – bl.a. via netbank. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret. Årsregnskabet afleveres af kasserer eller administrator til den valgte interne revisor i februar måned. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt senest den 31. marts. Kasserer eller administratoren orienterer bestyrelsen kvartalsvis om foreningens drift, bilagt udskrifter af foreningens bankkonti.

Øvrige bestemmelser

§ 21 Domstole

De beslutninger, der træffes på ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger samt de beslutninger, der træffes af bestyrelsen i henhold til denne vedtægt, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægten. En eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde beslutningernes ordlyd, det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom bestyrelsen uanset sagsanlæg eller senere appel er berettiget til at foretage retslige tiltag til forpligtelsens opfyldelse.


§ 22 Husorden

Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted kan vedtage en "Husorden", der gælder for alle beboerne på Græsgangens område.

§ 23 Foreningens opløsning

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 2/3 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Ringsted Kommune, ligesom Ringsted Kommune skal godkende enhver ændring af nærværende vedtægter som generalforsamlingen måtte vedtage, medmindre vedtægtsændringen alene har intern karakter, såsom valg af medlemmer til bestyrelsen, revisor, bilagskontrollør, fastsættelse af kontingent m.v.



Foreningens vedtægter er vedtaget på generalforsamling den 21. juni 2018.

Vedtægterne er rettet og vedtaget ved ekstra ordinær generalforsamling den 22. januar 2019

Vedtægterne er rettet og vedtaget ved ordinær generalforsamling den 25 juni 2019

Vedtægterne er rettet og vedtaget ved ordinær generalforsamling den 20 august 2020

Vedtægterne er rettet og vedtaget ved ordinær generalforsamling den 19 august 2021

Vedtægterne er rettet og vedtaget ved ordinær generalforsamling den 17 maj 2022

Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted Græsgangen