

FOTOKOPI  
ΑΔΥΟΚΑΤΑΚΤΗΣΕΙΣ  
Knudsen Gulbrandt & Partnere

# **VEDTÆGTER**

for

**Grundejerforeningen  
Dybdalgård**

## § 1

### **Foreningens navn.**

Grundejerforeningens navn er **Grundejerforeningen Dybdalgård.**

## § 2

### **Foreningens geografiske dækningsområde.**

Dens område er arealerne omfattet af lokalplan nr. 80 for Ringe Kommune, vedtaget af Ringe Kommune oktober 2004, som tinglyst d. 2.11.2004.

Dens hjemsted er Ringe Kommune og foreningens værneting er Retten i Svendborg. Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse.

Grundene er beliggende på matriklerne omhandlende lokalplan nr. 80.

## § 3

### **Formål.**

Foreningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles grundejerinteresser. Under formålet henhører også varetagelse af veje, stier, fællesarealer og beplantning - jævnfør den i § 2 nævnte lokalplan nr. 80.

Grundejerforeningen skal:

- 1 Forestå drift og vedligeholdelse af fællesområder.

Følgende bestemmelser er gældende:

- 1.1. Eksisterende skov, mose og søer skal bevares som naturområder i henhold til lokalplan nr. 80's bestemmelser.

F.sv.ang. grønne arealer samt søen, vedligeholdes og rengøres disse af grundejerforeningen, således at nævnte grønne arealer og søen til stadighed fremstår med et pænt helhedsindtryk. Mosen og skoven er et naturområde, som således skal vedligeholdes af foreningen, forår og efterår.

- 1.2. Øvrige fællesarealer, herunder støjvold, anlægges og vedligeholdes i græs, evt. med enkeltstående træer. Grundejerforeningen kan beslutte, at græs kan ændres til beplantning efter en helhedsplan. Støjvolden ved matr.nr. 6-bk Ringe by, Ringe, beplantes og vedligeholdes af ejeren af matr.nr. 6-bk Ringe by, Ringe, beliggende Dybdalgårdvej 26 - i alt 68 meter, hvor dette i øvrigt påses af grundejerforeningen, der renholder den øvrige støjvold, således at denne til stadighed fremstår med et pænt helhedsindtryk.
- 1.3. Boligstien vedligeholdes af grundejerforeningen som rekreativ sti/græssti uden lys.
- 1.4. Skolestien vedligeholdes af grundejerforeningen med asfalt.
2. Bekoste fremtidige ændringer i fællesarealernes anvendelse, og hvor der ligeledes af foreningen foretages pæn vedligeholdelse, såfremt der opsættes bænke, borde og etableres legepladser.
3. F.sv.ang. snerydning og grusning af veje, skal dette udføres i en standard svarende til den standard som kommunen i øvrigt udøver som vejmyndighed. F.sv.ang. gadebelysning skal denne ligeledes vedligeholdes svarende til en standard, som kommunen i øvrigt udøver. Vejnet og stier skal i øvrigt vedligeholdes, således at disse svarer til en standard, som kommunen i øvrigt udøver som vejmyndighed.
4. Varetage grundejernes interesser over for kommune og eventuelt andre myndigheder.
5. Være kontaktorgan, hvor kommunen kan indhente udtalelse om foreliggende sager, f.eks. dispensationer i henhold til lokalplanen ved byggeri.
6. Fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til at realisere foreningens formål, herunder fastsætte nærmere

- regler for, hvorledes medlemmerne skal betale kontingent, samt at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER.
7. Udstede et ordensreglement - gældende for fællesområder.
  8. F. sv. ang. et "fælleshus", således som beliggende på særskilt matrikelnummer, vil ejerskabet - med dertil hørende vedligeholdelse samt evt. nyanskaffelse - til dette fælleshus være en fælleshusforening, der relaterer sig til de af Kuben Byg A/S udstykkede parceller fra matr. nr. 6-b Ringe by, Ringe, som lokalplan nr. 80 omfatter, og som dækker Grundejerforeningen Dybdalgård' s geografiske dækningsområde, jfr. vedtægternes § 2.
  9. Grundejerforeningens bestyrelse kan træffe bestemmelse om, at samtlige arbejder, som bestyrelsen træffer bestemmelser om skal udføres, udføres af eksterne entreprenører, og hvor det således er bestyrelsens opgave og ansvar at påse, at samtlige arbejder udføres rettidigt og forsvarligt.
  10. Opgaver som grundejere selvstændigt kan påtage sig og tillige betale for:
    - Beplantning ved vejsystem - grønt område 2.
    - Ekstra græspasning - grønt, blå og gult område 2+4.
    - Etablering af lege- og opholdspladser ved mosen - blå område 4.
  11. Opgaver som andelsboligforeningen selvstændigt eventuelt kan påtage sig og tillige betale for:
    - Alt omkring fælleshus samt søen - mørkeblå område 5.
    - Ekstra beplantning af støjvold ved banen, ekstra vedligehold af denne m.v.
    - Generel pasning af grønne arealer omkring andelsboliger.

#### § 4

#### **Medlemsret/-pligt.**

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende grundejere af ejendomme, som er beliggende indenfor foreningens

område, og hver grundejer har pligt og ret til at være medlem af Grundejerforeningen.

Ophører et medlem at være grundejer, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller anden udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer får anpartsvis ret til foreningens formue. Udtrædende medlemmer kan fra overdragelsesdagen ikke rette krav mod foreningens formue.

Både den tidligere og den nye grundejer er pligtigt til senest på overtagelsesdagen at anmelde ejerskifte til foreningen, og i forbindelse hermed opgive den nye ejers navn og bopæl, samt parcellens matrikelnummer.

Eventuelle skyldige beløb til foreningen hæfter det sælgende medlem solidarisk med overtageren af ejendommen for. Denne solidariske hæftelse vedvarer, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

## § 5

### **Kontingent/sikkerhed.**

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund eller andelsbolig et indskud på kr. 100,-, som forfalder senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunden/andelsboligen.

Kontingentet for hvert medlem betales årligt til dækning af foreningens udgifter. Kontingentet, der er forudbetalt, betales årligt d. 1. maj, for det pågældende regnskabsår (1.1. - 31. 12.). Første gang der betales kontingent er for perioden fra datoen for foreningens stiftelse til regnskabsårets udløb, hvor den konstituerende generalforsamling fastsætter størrelsen af kontingentet, ligesom kontingentets størrelse for de fremtidige regnskabsår fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen fremsat forslag, jfr. vedtægternes § 13.

Fordelingen af de enkelte parcellers forfaldne bidrag og kon-

tingenter, skal ske med lige andele til hver parcel, andelsbolig.

Restancer med kontingentet og andre af medlemmerne pålagte bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, er behørigt betalt. Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej efter, at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om at betale restancen inden 8 dage. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til  $\frac{1}{4}$  af årskontingentet.

Er restancen med kontingentet ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage og stemme i denne generalforsamling samt valgbarheden.

## § 6

### **Hæftelse.**

Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med sin formue.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for eventuelt tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

## § 7

### **Bestyrelse/udtrædelse af bestyrelsen.**

Foreningen ledes af en bestyrelse på 4 medlemmer, der vælges på en generalforsamling. Ethvert medlem af foreningen - med den undtagelse, der fremgår af § 5, er valgbar til bestyrelsen. Endvidere vælges 2 suppleanter.

Man vælges for 2 år ad gangen - 2 medlemmer afgår på lige årstal og 2 medlemmer afgår på ulige årstal.

Ved 1. ordinære generalforsamling afgår 2 medlemmer ved lodtrækning.

Suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Til bestyrelsen vælges 2 personer fra parcelhusene og 2 personer fra andelsboligerne, og formanden sidder 2 år, hvor der skiftes hvert andet år, således at 2 år er formanden parcelhusejer og de følgende 2 år er formanden andelsboligejer.

Bestyrelsen sætter selv dagsordenen og konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, hvorefter suppleanter er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

## § 8.

### **Tegningsregler.**

Bestyrelsen repræsenterer foreningen i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder, som over for private.

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne, og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen.

Bestyrelsen kan skriftligt bemyndige kasserer til at disponere over foreningens konto, herunder at kunne udføre elektroniske bankforretninger. Kontoudtog fra banken skal tilgå foreningens formand, således at denne al tid er orienteret om foreningens økonomiske status.

## § 9

### **Bestyrelsesmøder.**

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal, og alle har en stemme. I tilfælde af stemmelighed afgør formandens stemme beslutningen.

Suppleanter har ret til at deltage i alle bestyrelsesmøder og skal modtage indkaldelser til bestyrelsesmøder samt modtage referater. Suppleanter har ikke stemmeret i bestyrelsen.

Det under forhandlingerne passerede føres til protokol, der fremlægges og godkendes af bestyrelsen på næste bestyrelsesmøde.

## § 10

### **Regnskab/regnskabsår.**

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle foreningens relevante udgifter.

Kassereren fører et let overskueligt regnskab med bilag, der hvert år inden generalforsamlingen gennemses af regnskabskyndig person og fremlægges på generalforsamlingen.

Kassebeholdningen skal henstå på konto i bank, sparekasse eller postgiro. Den kontante beholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,-.

Foreningens regnskabsår er fra 1.1. til 31.12. Regnskabet revideres af regnskabskyndig person og skal forelægges på generalforsamlingen.



## § 11

### **Ordinær generalforsamling.**

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Indkaldelse skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelse skal ske skriftligt til samtlige medlemmer. Indkaldelse skal indeholde meddelelse om emner, der skal behandles samt eventuelle forslag til vedtægtsændringer.

## § 12

### **Ekstraordinær generalforsamling.**

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af medlemmerne har afgivet skriftligt begrundet begæring med angivelse af dagsorden til bestyrelsen. Indkaldelse skal ske med samme varsel som den ordinære generalforsamling.

Såfremt der indkaldes efter ønske fra medlemmerne, er bestyrelsen pligtig til senest 14 dage efter modtagelsen af begæringen at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling til afholdelse inden for 1 måned.

## § 13

### **Dagsorden for ordinær generalforsamling.**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formanden aflægger beretning for det forløbne år.
3. Kassereren aflægger regnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag.

5. Fremlæggelse af budget, planlagte investeringer og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelse samt suppleanter.
7. Valg af regnskabskyndig person og regnskabskyndig suppleant.
8. Eventuelt.  
(Under eventuelt kan forslag ikke sættes til afstemning).

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning.

Forslag fra medlemmerne, som ønskes behandlet, skal tilsendes formanden senest 4 uger før generalforsamlingen. Forslagsstilleren eller dennes befuldmægtigede skal være til stede på generalforsamlingen for at motivere sit forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

## § 14

### **Afstemningsregler.**

Alle valg og almindelige foreliggende sager afgøres ved almindeligt stemmeflertal, blandt de fremmødte stemmeberettigede. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning, dog skal skriftlig afstemning ske, når bestyrelsen eller et af de tilstedeværende medlemmer ønsker det.

Hver parcel/andelsbolig har 1 stemme, der kan afgives af en repræsentant for husstanden.

Et medlem har mulighed for at meddele skriftlig fuldmagt til et andet medlem, der således kan udøve stemmeret på vedkommendes vegne. Hver parcel/andelsbolig må kun medbringe fuldmagt svarende til 2 stemmer.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, dog kræver vedtægtsændringer 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, og disse skal mindst udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer stemmer for forslaget indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes antal er for forslaget.

Ændringer af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke/godkendelse.

## § 15

### **Forhandlingsprotokol.**

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i forhandlingsprotokollen, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og denne har da fuld bevisgyl-dighed i enhver henseende.

## § 16

### **Særlige bestemmelser.**

Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklamationer, lokalplaner eller nogen kommunal vedtægt.

I forbindelse med søgsmål kan sagsøgte grundejer ikke deltage i afstemningen om egen tvist.

**§ 17****Sammenlægning.**

Foreningen kan sammenlægges med anden grundejerforening efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af medlemmerne. En sammenlægning skal godkendes af Ringe Kommune.

**§ 18****Opløsning.**

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af medlemmerne, og opløsning kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke af Ringe Kommune.

---

Nærværende vedtægter er vedtaget på en således indkaldt stiftende generalforsamling, der har fundet sted d. 30.11.2006.

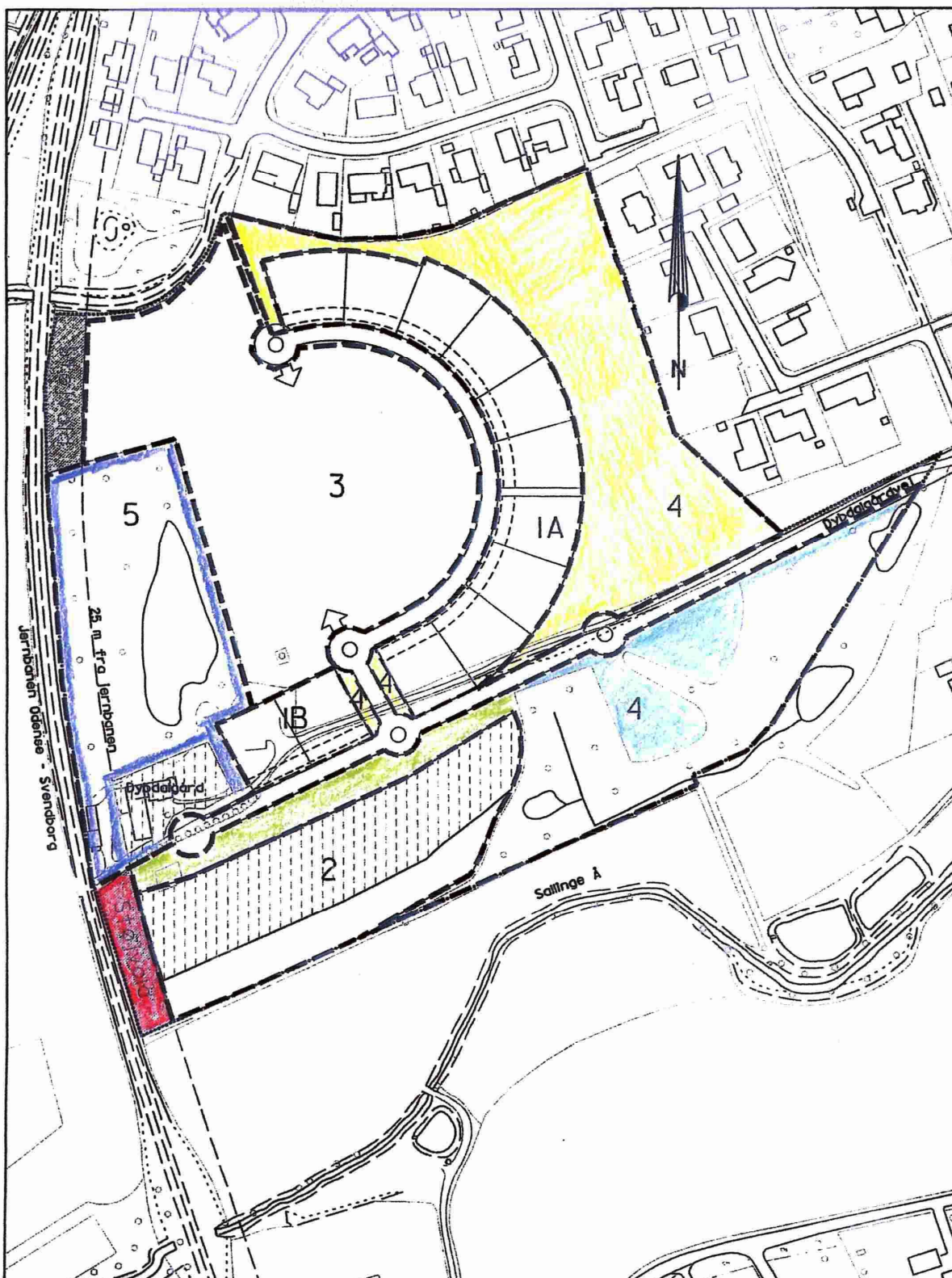
Som valgt bestyrelse på den stiftende generalforsamling:





John Johannesen

Johnny Poulsen

Mads Tange

Paul Haue



-  Delområde af grænsning
-  Byggelinie
-  Byggefelt
-  Støjvold



<b>Sag: Lokalplan nr. 80</b>		
<b>Emne: Lokalplanrådets opdeling og afgrænsning byggeplaner, byggefelt og støjvold</b>		Tegn.nr.
		<b>Kortbilag nr. 2</b>
		Sag.nr.
Målt: 1:2500	Dato: 8. sep. 2004	Rev.
<b>TEKNISK FORVALTNING, TINGHØJ ALLE 2, 5750 RINGE. TLF. 63 623 623</b>		