

Ejerlav: Torpet, Ringsted jorder

Matr.nr. 11-d, 11-e, 11-f, 11-g, 11-h, 11-i, 11-k,
11-l, 11-m, 11-n, 11-o, 11-p, 11-q,
11-r, 11-s 11-t, 11-u, 11-v, 11-x, 11-y,
11-z, 11-æ, 11-ø, 11-aa, 11-ab, 11-ac,
11-ad, 11-ae, 11-af, 11-ag, 11-ah,
11-ai, 11-ak, 11-al, 11-am og 11-an

Beliggenhed:
Nonnedalen 1-47
4100 Ringsted

Anmelder:
Advokatfirmaet Svendsen
Torvet 6, 4100 Ringsted
Tlf. 57 61 31 32
Advokat Brian Hebel Andersen
J.nr. 19827 /ml

ORIGINAL 118294 02 0000.0015 04.07.2008 TA
1.400,00 K

VEDTÆGTER

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN NONNEDELEN

Foreningens navn og hjemsted.

- § 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Nonnedalen
- § 2. Foreningens hjemsted er Ringsted kommune i Roskilde retskreds, der er foreningens værning.

Foreningens område og medlemskreds.

- § 3. stk. 1. Foreningens geografiske område er de anførte ejendomme beliggende i området for lokalplan nr. 173 for Ringsted Kommune.
- § 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene, som er beliggende inden for foreningens område.
- § 5. stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,
- at foreningens område skal udvides således, at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
- at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse..
- stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således

opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Foreningens formål og opgaver.

- § 6. stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af vej- og parkeringsarealer, fælles- og friarealer, herunder stier, forsynings- og afløbsledninger, vandhuller, vandløb og fæled i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- § 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Medlemmernes forhold til forening.

- § 8. stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.
- stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag, der fastsættes pr. matrikelnummer.
- stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
- stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- § 9. stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- stk. 3. Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.
- stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales

for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10.stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

stk. 3. Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor lån-givende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 11. stk. 1. Når et medlem overdrage sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

stk. 2. Den nye 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, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 12. stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Foreningens ledelse og administration.

§ 13. stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14. stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Ringsted kommune, første gang i april 2007.

stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen an-

førte adresse.

stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts.

stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 19, stk. 2.
10. Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15. stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

stk.2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16. stk.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

- stk. 3. 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 to fuldmagter.
- stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerende skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- stk. 6. Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.
- § 17. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- § 18. stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.
- I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.
- stk. 4. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for enhver femårsperiode.
- stk. 5. Bestyrelsessherv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 19. stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

- stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne giver møde.
- stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- stk. 8. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.
- stk. 9. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Regnskab og revision.

- § 21. stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2006.
- stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant skal være statsautoriseret revisor eller registreret revisor.
 - stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 15. februar og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- § 22. stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.
- stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000,00.

Forskellige bestemmelser.

- § 23. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal

dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24. stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

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

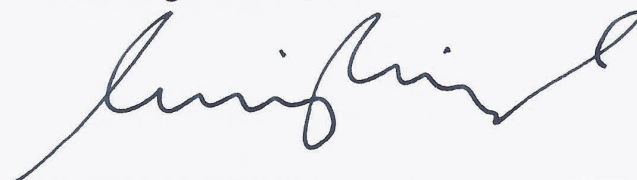
stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Påtaleberettiget.

§ 26. Påtaleberettiget efter vedtægterne er Ringsted Kommune og de til enhver tid værende medlemmer af foreningen. Begæres tinglyst på matr.nr. 11-d, 11-e, 11-f, 11-g, 11-h, 11-i, 11-k, 11-l, 11-m, 11-n, 11-o, 11-p, 11-q, 11-r, 11-s, 11-t, 11-u, 11-v, 11-x, 11-y, 11-z, 11-æ, 11-ø, 11-aa, 11-ab, 11-ac, 11-ad, 11-ae, 11-af, 11-ag, 11-ah, 11-ai, 11-ak, 11-al, 11-am og 11-an Torpet, Således vedtaget på generalforsamlingen den 25-05-08 Ringsted jorder.

I bestyrelsen:



Påtegnet i henhold til Planlovens § 42:

Ringsted, den

4/6 2008

Kommunalbestyrelsen:


RINGSTED KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
RØNNEDEVEJ 10
4100 RINGSTED

Søren Løngholm-Pedersen
Juridisk konsulent

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Ringsted
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 11 D, Torpet, Ringsted Jorder
Dagbogsdato: 04.07.2008
Dagbogsnr. : 9106

Afvist fra dagbogen den 09.07.2008
på grund af manglende tegningsudskrift for Nonnedalen Ringsted A/S,
da det ikke i forbindelse med underskrifter fremgår, hvem der har
underskrevet samt da kommunens stempel mangler ved underskrift.
Afvisningen gælder de i vedtægterne nævnte matr.nr.

Retten i Ringsted den 09.07.2008


Linda Nielsen