

Matr. nr. 7h, 7i, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7æ, 7ø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh og 7bi Landsgrav, Slagelse jorder.

VEDTÆGT FOR GRUNDEJERFORENINGEN EUROPAPARKEN 1

§ 1. Navn, hjemsted og formål.

- 1.1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Europaparken 1”
- 1.2. Foreningens hjemsted er Slagelse Kommune under Slagelse ret, der er foreningens værneting.
- 1.3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesse af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmer skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

- 1.4. Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelse af de fælles opholdsarealer.
- 1.5. Grundejerforeningen skal forestå plejen af den i lokalplanens § 8.5 og § 8.6 nævnte plantebælter.
- 1.6. Grundejerforeningen skal forestå renholdelse på vejarealer og stier samt snerydning og glatførebekæmpelse på vejarealer. Snerydning og glatførebekæmpelse udføres efter reglerne for kommunale boligveje i Slagelse kommunes vinterregulativ.

- 1.7. Bestyrelsen træffer afgørelse i sager om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan nr. 106 § 7.5, der af Slagelse byråd henlægges til foreningen, jvf. lokalplanens § 10.4. Bestyrelsen afgør, om en dispensation skal forelægges generalforsamlingen.

I henhold til lokalplan nr. 106 § 7.5 må ingen form for skiltning eller reklamering finde sted. Der må kun meddeles mindre betydende lempelser, der ikke ændrer områdets karakter af boligområde.

- 1.8 Fællesarealer og beplantninger, der skal vedligeholdes af grundejerforeningen, jf. lokalplan nr. 106, overdrages til grundejerforeningen, når de er færdiggjort.

Overdragelse kan tidligst finde sted, når mindst halvdelen af grundene omkring et fællesareal er solgt.

- 1.9 Hegn såvel mod fællesarealer og vej som i skel mellem to grunde skal være levende hegn.

- 1.10 Slagelse Kommune skal, som ledningsejer, til enhver tid have adgang til eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejde i forbindelse med den i fællesarealet nedgravede kloakledning, med dertil hørende reableringspligt.

§ 2. Medlemmer.

- 2.1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller såvel bebyggede som ubebyggede, der er omfattet af lokalplan nr. 106. Hver parcel repræsenterer ét medlem. Indtrædelse som medlem sker pligtmæssigt ved første salg af parcellen.

- 2.2. Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

- 2.3. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcel nr. og matr. nr.

§ 3. Kontingent.

- 3.1. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata (for hver sin del), hvilket også skal gælde tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

- 3.2. Ved indtræden i foreningen betales af hvert medlem et indskud på kr.: 500,-. Der skal ikke betales indskud ved senere ejerskifte.
- 3.3. I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Dette betales over 2 gange - senest den 10. februar og 10. august. Ved indmeldelse efter 1. januar betales kontingentet for den resterende del senest den 10. i næste måned. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.
- 3.4. Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at det forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til ¼ af årskontingentet.

Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 4. Generalforsamling.

- 4.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 4.2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 21 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal indsendes skriftligt og være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før.

4.3. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
5. Behandling af rettidigt indkomne forslag.
6. Valg af formand
 - a) Lige år - formand for 2 år.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - a) Lige år – 1 bestyrelsesmedlem for 2 år.
 - b) Ulige år – 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år.
9. Valg af revisorer
 - a) Lige år – 1 revisor for 2 år
 - b) Ulige år – 1 revisor for 2 år
10. Valg af 1 revisorsuppleant for 1 år.
11. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning. Enhver er pligtig at modtage valg, genvalg kan nægtes.

4.4. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan en begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

- 4.5 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Hvert medlem har to stemmer for hver grund, han ejer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller til et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

- 4.6 Til vedtagelse på generalforsamlingen af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter eller ordensreglement, bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 50% af de stemmeberettigede medlemmer.

Såfremt et af ovennævnte forslag på generalforsamlingen vedtages med et flertal af de fremmødte, men dette flertal er mindre end 50% af de stemmeberettigede medlemmer, kan der senest 6 uger efter afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages endeligt med et flertal af de fremmødte medlemmer.

Ændring af foreningens vedtægter forudsætter tillige godkendelse fra Slagelse Kommune.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

- 4.7 Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 5. Bestyrelsen.

- 5.1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand og kasserer. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Alle bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode. Valget går på skift, så ikke hele bestyrelsen er på valg samme år. Formand og 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år og 3 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år. Suppleanterne vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Er sekretæren ikke medlem af grundejerforeningen, har han ingen stemmeret i bestyrelsen. Såfremt sekretæren får forfald, udpeges en midlertidig sekretær af bestyrelsen.

- 5.2. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer – og varetage dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer møder.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

- 5.3 Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

§ 6. Revisorer og regnskab.

- 6.1. Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant. Revisorerne vælges for en 2-årig periode på skift, således at 1 revisor vælges i lige år og 1 revisor vælges i ulige år. Revisorsuppleanten vælges for et år ad gangen. Genvælg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst en gang årligt.

- 6.2. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 15/2 og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

- 6.3. Medlemmerne indbetalinger foretages direkte af medlemmerne til grundejerforeningens konto via de udsendte girokort.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forening med enten formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,-

§ 7. Særlige bestemmelser.

- 7.1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

- 7.2. Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med lokalplan, tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Vedtagelsespåtegninger

Den oprindelige vedtægt blev den 14. maj 1999 tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 7i og 7h Landsgrav, Slagelse jorder, således at den gælder for parceller udstykket fra nævnte ejendomme..

Den tinglyste vedtægt er ændret ved generalforsamlingsbeslutning af 19. marts 2003, og ændringerne er indføjet i denne udgave.

Jane Jokumsen / Karsten Brandt
Formand Dirigent

I medfør af lokalplan nr. 106 godkendes den ændrede vedtægt.

Slagelse, den 4. marts 2004
På byrådet vegne
Uno Rasmussen – Afdelingsarkitekt

Den tinglyste vedtægt er ændret ved generalforsamlingsbeslutning af 15. marts 2006, og ændringerne er indføjet i denne udgave.

Karsten Brandt / Thor Weiss
Formand Dirigent

I medfør af lokalplan nr. 106 godkendes den ændrede vedtægt.

Slagelse, den
På byrådet vegne

Den således ændrede grundejerforeningsvedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på parcellerne matr. nr. 7h, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7æ, 7aø, 7ba, 7bb, 7bc, 7be, 7bf, 7bg, 7bh og 7bi af Landsgrav, Slagelse jorder samt på vej- og fællesarealerne matr. nr. 7i, 7o og 7bd af Landsgrav, Slagelse jorder, således at den er gældende for parceller udstykket fra nævnte ejendomme. M.h.t. pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen. Påtaleberettiget er Slagelse Byråd og grundejerforeningens lovligt valgte bestyrelse.

Den tidligere vedtægt, som er tinglyst den 14. maj 1999, begæres afløst.

Slagelse den