

Anmelder:

L A D E F O G E D
ADVOKATFIRMA
AXELTORV 12, 4700 NÆSTVED
TLF. 55 77 03 77 - FAX 55 77 03 78

Ladefoged

ADVOKATFIRMA

j.nr. **20-15363/OK/GS**

Matr. nr. 1 agn, 1 agq, 1 agr, 1 ags, 1 agt, 1 agu, 1 agv, 1 agx, 1 agy, 1 agz, 1 agæ,
1 agø, 1 aha, 1 ahb, 1 ahc, 1 ahd, 1 ahe, 1 ahf, 1 ahg, 1 ahh, 1 ahi, 1 ahk,
1 ahl, 1 ahm, 1 ahn, 1 aho, 1 ahp, 1 ahq, 1 ahr, 1 ahs, 1 aht, 1 ahu,
1 ahv, 1 ahx, 1 ahy, 1 ahz Ladegården, Holbæk jorder

ORIGINAL 011964 04 0000.0016 06.07.2007 TA
1.400,00 K

VEDTÆGTER

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN

"POPPELGÅRDEN"

§ 1.

Navn og hjemsted:

- 1.1. Foreningens navn er "**Grundejerforeningen Poppelgården**", i det følgende benævnt "foreningen". Disse vedtægter omfatter en del af det i lokalplan nr. 2.24 for Holbæk kommune nævnte område, delnr. 1 af matr.nr. 1 aad m.fl. Ladegården, Holbæk jorder jfr. oversigtsplan af 25. januar 2005 fra Landinspektørerne 2002 A/S jfr. bilag til vedtægterne for Grundejerforeningen Bernts Have.
- 1.2. Alle udstykninger i lokalplanområdet "Ladegården" er jfr. vedtægter for Grundejerforeningen Bernts Have, tinglyst den 27.10.05, pligtige til at være medlem af denne grundejerforeningen. Grundejerforeningen Bernts Have forestår i henhold til sine vedtægter drift og vedligeholdelse af fællesarealer benævnt område B - det åbne landskab jfr. lokalplanen, svarende til det skraverede område på oversigtsplanen af 25. januar 2005.
- 1.3. Drift og vedligeholdelsesforpligtelserne for Grundejerforeningen Bernts Have omfatter ikke de fællesarealer og interne veje, som findes i de enkelte deludstyknin-ger af matr.nr. 1 aad m.fl. Ladegården, Holbæk jorder, hvorfor der stiftes en selvstændig grundejerforening for hver deludstyknin- g. Formålet fremgår af §. 2.
- 1.3. Foreningens hjemsted er Holbæk Kommune, og Retten i Holbæk er foreningens værneting.

§ 2.

Formål:

- 2.1. Foreningens formål er:

at overtage drift, herunder snerydning, vedligeholdelse m.m. af fællesareal, boligveje, legeområde og lund

at tage skøde på samme, benævnt matr.nr. 1 agn Ladegården, Holbæk jorder,

at varetage alle fælles forhold for dens medlemmer, herunder grundejerforeningens forhold til grundejerforeningen Bernts Have, og i den forbindelse lokalplan nr. 2.24 for Holbæk kommune.

§ 3.

Medlemmer:

- 3.1. Foreningen omfatter det i på oversigtsplan af 25. januar 2006 fra Landinspektørerne 2002 APS anførte delnr. 1 af matr.nr. 1 aad m.fl., udstykket som matr. nr. 1 agn Ladegården, Holbæk jorder samt alle parceller, der udstykkes herfra.
- 3.2. Medlemspligten indtræder ved den enkelte grundejers underskrift af grundskøde og vedvarer, indtil medlemmet har overdraget sin ejendom, og overtagelsesdagen iføl-

ge adkomstdokumentet er indtrådt. Et medlem er pligtig at betale kontingent m.m. fra det tidspunkt, hvor det har pligt til at være medlem af foreningen.

- 3.3. Først fra overtagelsesdagen kan den enkelte grundejer udøve medlemsrettigheder.
- 3.4. Ejerskifte skal anmeldes til foreningen af såvel sælger som køber, senest 14 dage efter underskrift af skøde.

Den nye ejer indtræder fra underskrift af skøde i den tidligere ejers forpligtelser overfor foreningen, og fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle forpligtelser over for foreningen, herunder, men ikke begrænset til eventuel gæld og restancer til foreningen, også selvom forpligtelsen er opstået i en tidligere ejers tid.

Når et medlem overdrager, eller på anden måde ophører med at være ejer af, sin ejendom, ophører denne tillige fra overtagelsesdagen med at være medlem af foreningen og kan intet krav rejse mod foreningens formue. Det ophørende medlem hæfter for samtlige forpligtelser ved ophøret, herunder, men ikke begrænset til eventuel gæld og restancer til foreningen, indtil disse er opfyldte og betalt.

Refusionsopgørelse mellem køber og sælger skal indeholde en opgørelse over forpligtelserne over for foreningen. Parterne hæfter in solidum for skyldige beløb til foreningen pr. overtagelsesdagen. Refusionsopgørelsen mellem den tidligere ejer og erhververen er i øvrigt foreningen uvedkommende.

§ 4.

Brug af ejendom m.v.:

- 4.1 Hvert medlem er med hensyn til ejendommens og områdets benyttelse underkastet bestemmelserne i de på ejendommen tinglyste servitutter samt bestemmelserne i lokalplan nr. 2.24 for Holbæk kommune.

§ 5.

Kontingent og a conto betalinger:

- 5.1. Foreningens medlemmer betaler et årligt kontingent til foreningens administration, herunder kontingent til grundejerforeningen Bernts Have og udførelse af foreningsopgaver. Størrelse fastsættes på en generalforsamling ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer.
- 5.2. Kontingent m.m. betales helårligt forud med forfald hver **den 1. maj**. Al opkrævning sker over bank / giro eller den efter bestyrelsens overbevisning for foreningen mest hensigtsmæssige måde.
- 5.3. Hvis et medlem af foreningen ikke rettidigt betaler kontingent m.v. til forfaldsdagen, rykkes medlemmet skriftligt for betaling med en frist på 14 dage fra modtagel-

Ladefoged

ADVOKATFIRMA

sen af påkravet. Herfor kan der pålægges et rykkergebyr, som er forud fastsat af bestyrelsen. Finder betaling ikke sted inden fristens udløb, overgives kravet uden yderligere varsel til inkasso for medlemmets egen regning og risiko i enhver henseende. Medlemsbeføjelser kan ikke udøves af det enkelte medlem fra udløbet af ovennævnte frist og indtil samtlige restancer er indbetalt til foreningen

§ 6.

Pligter / hæftelse:

- 6.1. Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af foreningen lovligt vedtagne regler og beslutninger.
- 6.2. I forhold til 3. mand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres respektive andel i foreningens formue.
- 6.3. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.
- 6.3. Påfører et medlem af foreningen, foreningen udgifter som følge af for eksempel ekstraordinære arbejder på medlemmets egen grund, er medlemmet forpligtet til at refundere foreningen udgifterne.
- 6.4. I det omfang vedtægterne for grundejerforeningen Bernts Have pålægger enkelt personer forpligtelser jfr. nærværende vedtægters pkt. 1 "pkt. B fællesarealerne" er medlemmet ligeledes forpligtet til at underkaste sig disse vedtægter samt lovligt vedtagne regler og beslutninger.

§ 7.

Generalforsamling:

- 7.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 7.2. Den ordinære generalforsamling i foreningen afholdes hvert år i Holbæk Kommune **i november måned.**
- 7.3. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne. Dagsorden, jf. § 8, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, forslag til budget for det følgende regnskabsår samt indkomne forslag.

§ 8.

Afholdelse af generalforsamling:

- 8.1. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal som minimum have følgende punkter:
 1. Valg af dirigent.
 2. Formandens beretning.
 3. Fremlæggelse af det (evt. reviderede) af bestyrelsen underskrevne regnskab til godkendelse.

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 12.
6. Valg af 2 suppleanter.
7. Evt. valg af bilagskontrollant.
8. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
9. Eventuelt.

8.2. Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må, for at kunne behandles og vedtages, være bestyrelsen i hænde senest 4 uger forud for generalforsamlingen i skriftlig og motiveret stand, således at disse kan optages på dagsordenen og medsendes indkaldelsen til generalforsamlingen.

8.3. Der kan ikke træffes beslutning på generalforsamlingen om forslag, der ikke er optaget på dagsordenen / medsendt indkaldelsen. Der kan ej heller træffes beslutning om spørgsmål, som er behandlet under punktet "eventuelt".

§ 9.

Beslutninger på generalforsamlingen:

9.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant eller bilagskontrollant for foreningen.

9.2. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal.

Hver boligenhed har én stemme. Afstemning skal ske ved håndsoprækning, med mindre skriftlig afstemning begæres af et medlem eller bestyrelsen. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

9.3. Til vedtagelse af forslag som er af væsentlig betydning for foreningen, herunder, men ikke begrænset til, forslag af væsentlig økonomisk betydning, fordres at mindst **2/3** af foreningens stemmeberettigede afgiver stemme til fordel for forslaget.

9.4. Til vedtagelse af vedtægtsændringer fordres, at mindst 2/3 af foreningens stemmeberettigede afgiver stemme for forslaget. Opnås et sådant flertal på en generalforsamling, der ikke er beslutningsdygtig, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor beslutning kan træffes med ovennævnte stemmeflerhed jfr. § 9.2, uanset antallet af repræsenterede stemmeberettigede. Herudover skal vedtægtsændringer godkendes af Holbæk kommune.

9.5. Til vedtagelse af forslag, der forudsætter låneoptagelse eller pantsætning af foreningens ejendom eller rettigheder, fordres at mindst 2/3 af foreningens stemme-

berettigede afgiver stemmer for forslaget. Opnås et sådant flertal på en generalforsamling, der ikke er beslutningsdygtig, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor beslutning kan træffes med ovennævnte stemmeflerhed jfr. § 9.3, uanset antallet af repræsenterede stemmeberettigede.

- 9.6. Ophævelse af foreningen kan kun ske ved enstemmighed og med Holbæk Kommunes samtykke. Bestyrelsen med nødvendigt supplement fra medlemmerne forestår den endelige opgørelse af foreningen, dens eventuelle formue, og hvorledes denne fordeles / anvendes.

§ 10.

Protokol:

- 10.1. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 11.

Ekstraordinær generalforsamling:

- 11.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst 20% af foreningens medlemmer skriftligt anmoder bestyrelsens formand herom.
- 11.2. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling.
- 11.3. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmer, skal disse samtidig med begæringen meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til - senest 14 dage efter begæringens modtagelse - at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.
- 11.4 Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på den ekstraordinære generalforsamling jfr. foranstående, men opnås et flertal på mindst 2/3 for forslaget, kan der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

§ 12.

Bestyrelsen:

- 12.1. Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen med udskiftning af henholdsvis 2 og 3 medlemmer pr. valgperiode. Bestyrelsen konstituerer sig selv, således at der af bestyrelsens midte vælges en formand og en kasserer. I første valgperiode vælges 2 af medlemmerne for 1 år, dog således at formanden vælges for 2 år.

12.2. Til at revidere foreningens regnskaber kan der efter generalforsamlingens beslutning vælges en bilagskontrollant for 1 år ad gangen.

12.3. Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og bilagskontrollant kan finde sted.

§ 13.

Ledelse af foreningen. Tegningsregel:

13.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender og er den højeste myndighed imellem generalforsamlingerne.

13.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af denne er fremmødt. Ved stemmelighed kan beslutning ikke træffes og punktet, der er sat under afstemning udsættes.

13.3. Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og består herfor til ansvar overfor generalforsamlingen. Bestyrelsen, der er ulønnet, er berettiget til under ansvar for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt at hensyn til opfyldelsen af de pligter, som påhviler foreningen.

13.4. Bestyrelsen træder sammen mindst 2 gange årligt og i øvrigt så ofte formanden finder det nødvendigt, ligesom 2 bestyrelsesmedlemmer kan forlange ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt.

13.5. Kassereren aflægger på hvert bestyrelsesmøde en kort beretning over foreningens økonomi og aktiver.

13.6. Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse i forening.

§ 14.

Foreningens regnskab og økonomi:

14.1. Regnskabsåret er fra 1. september til 31. august. Første regnskabsår løberdog fra foreningens stiftelse og til og med 31. august 2007. Såfremt der på en generalforsamling er valgt en bilagskontrollant skal regnskabet forinden forelæggelse på den ordinære generalforsamling være revideret af denne valgte bilagskontrollant, som med sin underskrift bekræfter regnskabet's rigtighed, samt kontrollerer, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede.

14.2. Den kontante kassebeholdning hos formand og / eller kasserer må ikke overstige kr. 10.000,00 og indgåede midler skal hurtigst muligt indsættes på en bankkonto i foreningens navn, hvor foreningens øvrige midler skal henstå.

Ladefoged

ADVOKATFIRMA

- 14.3. Bestyrelsen skal ved hvert bestyrelsesmøde kontrollere regnskabsbilag og stemple disse, ligesom det reviderede årsregnskab forelægges bestyrelsen til underskrift, forinden det udsendes, jf. § 8, pkt. 1.
- 14.4. Foreningens valgte bilagskontrollant har til enhver tid adgang til at efterse regnskab og beholdninger og skal inden den ordinære generalforsamling revidere regnskabet og påse, at beholdningerne er til stede. Driftsregnskab og statusopgørelse forsynes med påtegning.

§ 15.

Påtaleberettigede:

- 15.1. Grundejerforeningen Poppelgården er påtaleberettigede i henhold til nærværende vedtægter.
- 15.2. Foreningens bestyrelse udøver i øvrigt den påtaleret, der tillægges foreningen i servitutter m.v. Dette gælder dog ikke servitutter, der alene vedrører den enkelte grundejer.

§ 16.

Tinglysning:

- 16.1. Nærværende vedtægter bæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 1 agn, 1 agq, 1 agr, 1 ags, 1 agt, 1 agu, 1 agv, 1 agx, 1 agy, 1 agz, 1 agæ, 1 agø, 1 aha, 1 ahb, 1 ahc, 1 ahd, 1 ahe, 1 ahf, 1 ahg, 1 ahh, 1 ahi, 1 ahk, 1 ahl, 1 ahm, 1 ahn, 1 aho, 1 ahp, 1 ahq, 1 ahr, 1 ahs, 1 aht, 1 ahu, 1 ahv, 1 ahx, 1 ahy, 1 ahz
Ladegården, Holbæk jorder
- 16.2 Med hensyn til de på ejendommene påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.
- 16.3 Nærværende vedtægter respekterer de på ejendommene tinglyste servitutter og pantehæftelser.

----- o o 0 o o -----

Således vedtaget af de deltagende på den stiftende generalforsamling i Grundejerforeningen Poppelgården.

Holbæk, den 22.08 2006

Bestyrelsen:

Arne Helman Nielsen

Arne Helman Nielsen

Ole Jeppesen

Ole Jeppesen

Dorthe Agerlund Sloth

Dorthe Agerlund Sloth Larsen

Som dirigent:

Ole Kjær

Ole Kjær

Godkendt af Holbæk Kommune, den 21/11 2006

Knud Larsen

HOLBÆK KOMMUNE
TEKNISK AFDELING
Jernbanegade 6
4300 Holbæk

Kurt Bennetsen

Kurt Bennetsen

Hans Henrik Magnussen

Hans Henrik Magnussen

ADVOKATFIRMA

Allonge til vedtægter for grundejerforeningen Poppelgården.

Holbæk Kommune meddeler i medfør af lov om planlægning § 42 stk. 2 at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Holbæk, den 25 / 5 2007

KOPI

Knud Kramp

HOLBÆK KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ
Gl. Skovvej 158
4420 Regstrup

*** * ***

Side: 11

* * *

* * ***

* * * Retten i Holbæk

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

AH 613

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 AGN, Ladegården, Holbæk Jorder

Ejendomsejer: O.C. Huset A/S

Lyst første gang den: 06.07.2007 under nr. 16058

Senest ændret den : 06.07.2007 under nr. 16058

Lyst på de i § 16 nævnte ejendomme, som begæret.

Retten i Holbæk den 17.07.2007

Maj-Britt Larsen