

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Torpegård

§ 1.

Foreningens navn og hjemsted

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Torpegård".

Foreningens hjemsted er Faaborg-Midtfyn Kommune.

§ 2.

Præambel

Grundejerforeningen Torpegård danner rammen om bofællesskabet Torpegård med 5 boliger. Fællesskabet har respekt for den enkelte ejers personlige værdier og mål med livet. Den enkelte bidrager til fællesskabet efter evne.

Fællesskabet er inspireret af Rudolf Steiners livsværk, så langt som hver enkeltes indsigt og evner rækker. Fællesskabet ønsker derfor mangfoldighed og bredde på alle måder, både indadtil i fællesskabet og udadtil i kontakten med andre. Det tilstræbes, at der i fællesskabet gives plads til forskellighed, hvad angår alder, uddannelse, etnisk baggrund, religiøse og politiske overbevisninger.

Medlemmerne har en udogmatisk tilgang til Torpegårds værdigrundlag. Det fælles fundament består i, at alle accepterer og respekterer, at antroposofien er den grundlæggende inspirationskilde. Dette gælder i grundejerforeningens beslutningsprocesser og prioriteringer, i det biodynamiske landbrug og i fødevarebearbejdning, og i det socialterapeutiske arbejde, der måtte udfolde sig i grundejerforeningens regi. Indenfor alle områder tilstræbes det at opretholde en dynamisk balance mellem idealerne og den fælles virkelighed.

§ 3.

Foreningens formål og opgaver

- 3.1 Grundejerforeningen forestår foreningens drift i overensstemmelse med præamblen, herunder drift af fælleshus og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen.
- 3.2 Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

§ 4.

Foreningens område

- 4.1 Foreningens geografiske område vedrører matr. nr. 1aa Holstenshus HgD, Diernæs, 21g, 11f, 2n, 11n og 24o alle Diernæs by, Diernæs, Fåborg-Midtfyn Kommune.
- 4.2 Grundejerforeningen kan bestemme, at grundejerforeningen foretager yderligere udstykninger, således at foreningen kan danne rammen om indtil 12 boliger.

§ 5.

Medlemskreds

- 5.1. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for området er ikke medlemmer af foreningen.

§ 6.

Finansiering

- 6.1 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.
- 6.2 Generalforsamlingen afgør på hvilken måde finansieringen skal ske, samt i hvilket omfang medlemmerne skal stille sikkerhed over for grundejerforeningen eller tredjemand.

§ 7.

Hæftelse

- 7.1 I forholdet til tredjemand hæfter hvert medlem kun med sin andel af foreningens formue, og krav mod grundejerforeningen kan ikke gøres gældende over for de enkelte medlemmer. Personlig og solidarisk hæftelse kan medlemmerne alene påtage sig i enighed.
- 7.2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 8.

Medlemsbidrag

- 8.1 Det enkelte medlem skal betale de bidrag, som generalforsamlingen har fastsat ved enstemmighed.
- 8.2 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- 8.3 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.
- 8.4 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det skyldige medlem betale alle med indrivelsen forbundne omkostninger.
- 8.5 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9.

Stemmeret

- 9.1 Hver ejendom har to stemmer på generalforsamlingen.

§ 10.

Ejerskifte

- 10.1 Når et medlem overdrager 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.
- 10.2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser 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.
- 10.3 Både den tidligere og den nye ejer skal anmelden ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 11.

Foreningens ledelse og administration

- 11.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.
- 11.2 Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

§ 12.

Generalforsamling

- 12.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i grundejerforeningens fælleshus.
- 12.2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse eller ved e-mail til hvert enkelt medlems anførte adresse eller e-mail adresse. I indkaldelsen gøres opmærksom på fristen for indsendelse af forslag fra medlemmerne.
- 12.3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- 12.4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Hvis der indkommer

forslag fra medlemmerne, udsender bestyrelsen en ny dagsorden med disse forslag senest 1 uge før generalforsamlingen.

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

12.6 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab
4. Indkomne forslag
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Eventuelt

§ 13.

Ekstraordinær generalforsamling

13.1 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 resistance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

13.2 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.

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

§ 14.

14.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent.

14.2 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

ABEL & SKOVGÅRD LARSEN
ADVOKATFIRMA

14.3 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.

14.4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes af $\frac{3}{4}$ flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet.

Det tilstræbes dog, at alle beslutninger træffes i enighed.

14.5 Der skal udarbejdes et beslutningsreferat fra generalforsamlingen.

14.6 Referatet udsendes til hvert enkelt medlem.

§ 15.

Bestyrelsen

15.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

15.2 Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Efter et år vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer, året efter 3 og så fremdeles.

15.4 Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 16.

Ledelse

16.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder de opgaver der er nævnt i § 5, stk. 1, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

§ 17.

Bestyrelsesmøder

17.1 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

17.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

17.3 Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed.

Det skal dog tilstræbes, at beslutninger træffes i enighed.

17.4 Der skal udarbejdes et referat af det, som besluttet på bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

17.5 Bestyrelsen kan til løsning af opgaver med relevans for grundejerforeningen nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer.

17.6 Ethvert medlem af grundejerforeningen har ret til at deltage i bestyrelsesmøder. I det omfang et medlem deltager i bestyrelsesmøderne, har det pågældende medlem af grundejerforeningen stemmeret på lige fod med bestyrelsens øvrige medlemmer.

17.7 Bestyrelsen udsender dagsorden en uge før bestyrelsesmødedatoen.

§ 18.

Tegningsret

18.1 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.

18.2 Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 19.

Regnskab og revision

19.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er fra foreningens stiftelse den 14. august 2016 og indtil 31. december 2016. Såfremt én ejer begærer det, udarbejdes grundejerforeningens årsregnskab af en statsaut. eller registreret revisor.

§ 20.

Kontingent

20.1 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen.

20.2 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 10.000.

§ 21.

Forskellige bestemmelser

21.1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 3/4 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

21.2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 3/4 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages når mindst 3/4 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

21.3 Ændring af foreningens vedtægt kræver Fåborg-Midtfyn Kommunes samtykke.

21.4 Retten i Svendborg er foreningens værneting.

§ 22.

Salg af ejendom

22.1 Ønsker et medlem af grundejerforeningen at afstå sin ejendom, underrettes bestyrelsen skriftligt herom. Grundejerforeningen kan herefter indenfor en frist på 6 måneder fra udgangen af den måned, opsigelsen er modtaget, anvise en køber til den pågældende ejendom. Ejendommen skal vurderes af ejendomsmæglere, hvoraf det udtrædende medlem udpeger den ene mægler og grundejerforeningen den anden mægler. Afviger vurderingerne fra hinanden tages der et gennemsnit heraf.

22.2 Den anviste køber har pligt til at overtage ejendommen for den kontante købesum, ejendomsmægleren har vurderet ejendommen til. Overtagelsesdagen fastsættes medmindre andet aftale foreligger senest ved udløbet af den ovenfor anførte 6 måneders frist.

22.3 Anvise grundejerforeningens bestyrelse ikke en ny ejer til den ejendom, der er til salg indenfor den ovenfor anførte frist, kan ejendommen frit overdrages til tredjemand.

22.4 Nærværende bestemmelse gælder ikke for de enkelte ejeres panthavere.

§ 23.

Misligholdelse

23.1 I følgende tilfælde kan et medlem af grundejerforeningen tilpligtes at fraflytte foreningen,

- a) Såfremt vedkommende trods påkrav ikke betaler eventuelt kontingent eller andet pligtmæssigt beløb af enhver art.
- b) Såfremt et medlem af grundejerforeningen groft forsømmer sin vedligeholdelsesforpligtelse og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse eller pålæg om bortskaffelse inden udløbet af en fastsat frist,
- c) Såfremt et medlem af grundejerforeningen optræder til alvorlig gene eller ulempe for foreningens drift eller andre beboere efter forudgående behandling på en ekstraordinær generalforsamling.

23.2 Nærværende bestemmelse gælder ikke for de enkelte ejeres panthavere.

§ 24.

Tinglysning

24.1. Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 11f m.fl. Diernæs By, Diernæs, med respekt af alle ejendommens ifølge tingbogen lyste servitutter og andre byrder. Vedtægterne tinglyses med prioritet forud for al gæld.

24.2. Påtaleberettiget er de til enhver tid værende tinglyste ejere af ejendommen, og nærværende vedtægter kan ikke ændres uden skriftlig samtykke fra de realkreditinstitutter, der har pant i ejendommen.

§ 25.

25.1. Nærværende vedtægter begæres endvidere tinglyst pantstiftende på ejendommen matr. nr.11f m.fl. Diernæs By, Diernæs for et beløb på kr. 40.000,00 til sikkerhed for de enkelte ejeres betaling af deres forholdsmæssige andel af fællesudgifterne i henhold til nærværende vedtægt. Panteretten tinglyses med prioritet forud for al gæld.

25.2. Med hensyn til de på ejendommen tinglyste byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen

ABEL & SKOVGÅRD LARSEN
ADVOKATFIRMA

Således vedtaget på generalforsamlingen den _____

Dirigent: _____

Øvrige bestyrelsesmedlemmer:

Nærværende vedtægt godkendes herved af Faaborg-Midtfyn Kommune:

Faaborg-Midtfyn Kommune, den _____