

# Vedtægter for Solager B. - år 2016.

# SERVITUT MED NYE VEDTÆGTER FOR FORENING



---

**EJENDOM:**

Ejendomstype: Grund  
Landsejerlav: Vridsløsemagle By, Sengeløse  
Matrikelnummer: 0008g

---

**MYNDIGHED:** HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

Bygaden 2  
2630 Taastrup

CVR: 19501817

---

**EJER:** Parcelfor Solager Afd  
B Rugvænget 5, 2. th.  
2750 Ballerup

CVR: 76867119

---

**ANMODER:** Parcelfor Solager Afd  
B Rugvænget 5, 2. th.  
2750 Ballerup

CVR: 76867119

---

**PÅTALEBERETTIGET:**

Ejendomstype: Grund  
Landsejerlav: Vridsløsemagle By, Sengeløse  
Matrikelnummer: 0008g

Herskende ejendom: Nej

---

**PÅTALEBERETTIGET:** HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

Bygaden 2  
2630 Taastrup

CVR: 19501817

---

SERVITUT TEKST:

NIA

16.03.2016 11:22:21

## Vedtægter for Parcellforeningen Solager B. 2016.

### S I

#### Navn og hjemsted

S 01.1: Foreningens navn er Parcellforeningen Solager B, beliggende i Vridsløsemagle by, 2630 Taastrup.

S.OI .2: Foreningen har hjemsted i Høje-Taastrup kommune.

#### Formål

S 02.1: Foreningens formål er at administrere ejendommen matr. 8g, Vridsløsemagle By, Sengeløse.

S 02.2: Ejendommen er omfattet af den til enhver tid gældende lokalplan i Høje-Taastrup kommune.

S 02.3: Foreningen ejer og skal forestå drift og vedligeholdelse af de til ejendommen hørende fællesarealer, herunder vej- og stiarealer samt eventuelle fællesbygninger i henhold til lokalplan .

S 02.4: Foreningen skal endvidere udføre de opgaver, der måtte pålægges af lovgivningen.

### S3

#### Medlemmerne

S 03.1: Foreningens medlemmer er andelshavere i ejendommen matr.nr. 8-g, Vridsløsemagle By, Sengeløse.

S 03.2: Ejendommen er opdelt i 60 parceller plus fælles arealer. Hvert medlem ejer 1/60 af matriklen og har brugsret til en parcel.

S 03.3: Hvert medlem kan kun eje en andel af ejendommen.

S 03.4: Det er ikke tilladt at anvende parcellerne til helårsbeboelse, idet medlemmerne skal have fast bopæl andetsteds. Attest fra folkeregistret skal på forlangende forelægges bestyrelsen.

Medlemmer er pligtige til at meddele kassereren bopælsændring inden 8 dage efter flytning.

#### Nye medlemmer

S 04.1: Når et medlem har købt en andel med brugsret til en parcel betales der indskud til foreningen. Indskuddets størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling med virkning fra det følgende Solager B år (d. 01.04 til 31.03)

S 04.2: Når et medlem sælger sin andel opgør foreningens kasserer eventuelle tilgodehavender S

04.3: Dokumenterede tvangsarvinger betaler intet indskud.

S 04.4: Nye medlemmer betaler det til enhver tid gældende indskud. Dette indskud betales ikke tilbage ved salg.

Andel i foreningens formue, andelsbevis, hæftelse og forpligtigelser

S 05.1 :Ved indtrædelse i foreningen udsteder bestyrelsen et andelsbevis på 1/ 60 af foreningens formue.

S 05.2: Andelsbeviset udstedes i parcelejers / parcelejeres navn / navne.

S 05.3: Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et erstatningsbevis mod betaling af et gebyr, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling med virkning fra det efterfølgende Solager B år (01-04 til 31-03).

S 05.4: Et andelsbevis, for hvilket der er udstedt et erstatningsbevis, er uden enhver retsmyndighed.

S 05.5: Det er bestyrelsens opgave at føre fortegnelse over de udstedte erstatningsbeviser.

S 05.6: Et medlem hæfter kun for foreningens forpligtigelser med 1/60.

S 05.7: Vedtager en generalforsamling optagelse af fælleslån, og er det i forbindelse med vedtagelsen oplyst, at långiver har krævet, at medlemmerne skal hæfte solidarisk og personligt, er ethvert medlem bundet heraf.

S 05.8: Størrelsen af fælleslån og restløbetid oplyses specifikt i foreningens årsregnskab.

S 05.9: Ved salg af andel med brugsret hæfter medlemmet eller dennes bo indtil andelsbevis er udstedt til ny ejer.

#### Foreningskontingent

S 06.1 : For hver andel betales et månedligt kontingent til afholdelse af foreningens udgifter.

S 06.2: Kontingentets størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling med virkning for det efterfølgende Solager B år (01-04 til 31-03)

S 06.3: Kontingentet forfalder senest d. 5. i måneden. Rykkergebyr for 1., 2. og 3. rykker vil blive opkrævet i henhold til de på generalforsamlingen vedtagne gebyrer.

#### Parcellernes anvendelse

S 07.1: Parcellerne skal i øvrigt holdes i tilbørlig stand.

S 07.2: Medlemmerne er forpligtiget til at overholde foreningens ordensregler, der skal være opslået i foreningens udhængsplan.

S 07.3: I forhold, der ikke er beskrevet i disse vedtægter, træffer bestyrelsen de fornødne foranstaltninger.

S 07.4: Bestyrelsens afgørelse i forhold, som omtalt ovenfor, kan altid indbringes for den førstkommende generalforsamling.

S 07.5: I særlige tilfælde kan sagen behandles på en ekstraordinær generalforsamling.

S 07.6: Det er ikke tilladt medlemmerne at udleje parcellen uden bestyrelsens samtykke, jævnfør foreningens udlejningsregler.

## Salg af andele

S 08.1: Et medlem kan frit sælge sin andel til en myndig person til den pris, medlemmet og køber er enige om.

S 08.2: Efter salget ophører medlemskabet for sælger. Køber indtræder som medlem i henhold til vedtægterne.

S 08.3: Før en ny ejer får udstedt andelsbevis, skal denne skriftligt erklære sig indforstået med at overholde foreningens vedtægter og ordensregler.

## Eksklusion af medlemmer

S 09.1: Såfremt et medlem kommer i restance med foreningskontingentet eller andre af generalforsamlingen vedtagne forretningsydelser, kan det pågældende medlem ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen. Restancer over 3 måneder vil medføre, at sagen overdrages til advokat.

S 09.2: Såfremt et medlem, dennes familie eller besøgende overtræder foreningens ordensregler og ikke efterkommer bestyrelsens skriftlige pålæg om at bringe overtrædelsen til ophør, kan bestyrelsen ekskludere medlemmet.

S 09.3: En eksklusion af et medlem skal altid forelægges på den førstkommende generalforsamling til dennes orientering, hvilket sker under bestyrelsens beretning.

S 09.4: Et ekskluderet medlem kan indtil 4 uger efter eksklusion forlange sin sag prøvet på en ekstraordinær generalforsamling.

S 09.5: En eksklusion medfører, at medlemmet skal sælge sin andel.

S 09.6: Hvis et ekskluderet medlem ikke sælger sin andel inden tre måneder efter at eksklusion har fundet sted, er foreningen bemyndiget til at sælge parcellen bedst muligt. Efterfølgende er foreningen forpligtet til at afregne købesummen til det ekskluderede medlem —jf. S 04.2

## S 10

### Generalforsamling

S 10.1: Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

S 10.2: Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og stemmetællere.
- 2) Bestyrelsens årsberetning.
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab.
- 4) Generalforsamlingens godkendelse af årsberetning og regnskab
- 5) Forslag
- 6) Forelæggelse af budget og beslutning af foreningskontingent, vederlag til bestyrelse samt gebyrer for det kommende Solager B år (01.04 — 31.03).
- 7) Valg af bestyrelsen
- 8) Valg af revisor
- 9) Eventuelt

S 10.3: Generalforsamlingen beslutter ved simpelt flertal, med mindre andet fremgår af gældende vedtægter.

S 10.4: Hvert andel har een stemme.

S 10.5: Stemmeafgivelse kan ske ved fuldmagt.

S 10.6: Et medlem og dennes ægtefælle/ samlever har taleret på generalforsamlingen.

## S II

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

S 11.1: Indkaldelse til den ordinære generalforsamling skal ske med mindst 14 dages varsel og højst 30 dages varsel.

S 11.2: Indkaldelse skal sendes til medlemmernes seneste oplyste bopælsadresse.

S 11.3: Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen, tid og sted for afholdelsen, samt kopi af de forslag eller andet som medlemmerne har indsendt til behandling på generalforsamlingen.

S 11.4: Forslag eller andet, som medlemmerne ønsker behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest d. 1. februar før generalforsamlingen, således at det kan udsendes med indkaldelsen.

S 12

Vedtægtsændringer og andre særlige vedtagelser

S 12.1: Ændring af vedtægterne kan kun besluttes på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 (40) andele er repræsenteret, og hvis mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for ændring.

S 12.2: Er S 12.1 ikke opfyldt og stemmer 2/3 af de fremmødte for ændringer, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

S 12.3: På den ekstraordinære generalforsamling kan ændringer af vedtægterne vedtages med 2/3 flertal uanset fremmødet.

S 12.4: Ændring af vedtægterne S 5.7 og S 5.9 kan kun ske med nævnte långivers godkendelse.

S 12.5: Optagelse af fælles lån, jf. S 5.7, forestås af bestyrelsen efter godkendelse på generalforsamlingen.

Beslutningen træffes på samme måde som ved ændring af vedtægter — dog således, at der kræves % repræsentation (45 medlemmer) og % flertal af de fremmødte stemmer.

SI 2.6: Salg af foreningens fællesarealer eller dele heraf og foreningens opløsning vedtages af generalforsamlingen på samme måde som ændring af vedtægterne. Dog således, at der kræves % repræsentation (45 andele) og % flertal af de fremmødte stemmer.

S 12.7: I det tilfælde at foreningen opløses, skal foreningens formue på opløsningstidspunktet fordeles blandt andelshaverne i forholdet 1/60.

## S 13

### Ekstraordinær generalforsamling

S 13.1: Der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer finder det påkrævet og/ eller når mindst 1/6 (10) andelshavere skriftligt fremsætter en begæring.

S 13.2: En ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes af bestyrelsen inden en uge efter, at den er begæret. Den skal afholdes tidligst 14 dage efter, at indkaldelsen er sendt ud.

S 13.3: Forslag og andet, der har relation til emnet på den ekstraordinære generalforsamling, kan altid behandles.

## S 14

### Dirigent

S 14.1: Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

S 14.2: Under generalforsamlingen er dirigenten højeste myndighed og afgør alle tvivlsspørgsmål.

S 14.3: Det er dirigentens pligt, at sørge for at medlemmer, der har ordet, får ro til at fremføre deres synspunkter indenfor dagsordenens punkter.

## S 15

### Bestyrelsen

S 15.1: Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

## S 16

### Bestyrelsens medlemmer

S 16.1: Bestyrelsen består af fem medlemmer valgt af generalforsamlingen.



S 16.2: Bestyrelsens formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen.

S 16.3: Bestyrelsen konstituerer selv de øvrige tre medlemmer med en næstformand og en sekretær.

S 16.4: Generalforsamlingen vælger desuden to suppleanter og to revisorer.

S 16.5: Formand, to bestyrelsesmedlemmer, en suppleant og en revisor er på valg i lige år.

S 16.6: Kasserer, et bestyrelsesmedlem, en suppleant og en revisor er på valg i ulige år.

S 16.7: Fratræder et bestyrelsesmedlem i valgperioden, indtræder en suppleant i resten af valgperioden.

S 16.8: Falder antallet af bestyrelsesmedlemmer til mindre end tre, indkaldes der til en ekstraordinær generalforsamling med valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer .

S 16.9: Ethvert medlem eller dennes ægtefælle / samlever kan vælges til bestyrelsen.

S 16.10: To ægtefæller / et samlevende par kan ikke samtidig sidde i bestyrelsen

S 16.11: Bestyrelsesmedlemmer honoreres med et beløb, hvis størrelse fastsættes hvert år af den ordinære generalforsamling med virkning for det efterfølgende Solager B år (01-04 til 31-03).

S 16.12: Bestyrelsesmedlemmers navne, havenummer og telefonnumre skal være opslået i foreningens udhængsskab.

## S 17

### Bestyrelsesmedlemmer

S 17.1: Bestyrelsen afholder minimum tre faste bestyrelsesmøder om året. Møderne indkaldes med dagsorden udsendt ca. en uge før mødets afholdelse.

S 17.2: Suppleanterne indkaldes til bestyrelsesmøder, hvor de har taleret, men ikke stemmeret .

S 17.3: Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Hvert bestyrelsesmedlem har een stemme. Ved stemmelighed i bestyrelsen har formanden 2 stemmer.

## S 18

### Tegningsret

S 18.1: I forhold til de offentlige myndigheder og foreningens bank, tegnes foreningen af formand og kasserer. Ved fravær af formand eller kasserer indtræder næstformanden i dennes sted med dennes rettigheder og pligter.

## S 19

### Foreningens regnskab

S 19.1: Kassereren fører foreningens regnskab med kassebog og medlemsbog.

S 19.2: Alle ind- og udbetalinger føres i kassebogen.

S 19.3: Alle udgiftsbilag over 1000 kr skal være godkendt af formanden.

S 19.4: Kassebogen skal altid holdes å jour og alle regnskabsbilag skal opbevares i fem år.

S 19.5: Ved bestyrelsesmøder giver kassereren en oversigt over foreningens økonomi.

S 19.6: Det årlige regnskab der følger kalenderåret, skal være afsluttet senest tre uger før indkaldelse til den ordinære generalforsamling, således at foreningens revisorer får tid til at revidere regnskabet.

S 19.7: Den daglige kassebeholdning må ikke overstige et af bestyrelsen vedtaget beløb. Overskydende beløb skal indsættes i bank eller på giro.

S 19.8: Udtræk fra bank eller giro skal påtegnes af kasserer og formand.

S 20

#### Revision

S 20.1: Generalforsamlingen vælger to revisorer, der har til opgave at føre kritisk revision af foreningens regnskaber.

S 20.2: Revisorerne har pligt til regelmæssigt at kontrollere, at regnskab og kassebeholdning føres i overensstemmelse med gældende vedtægter.

S 20.3: Det reviderede regnskab samt forslag til driftsbudget, underskrives af formand og kasserer. Herefter vedlægges det dagsordenen til den ordinære generalforsamling.

S 21

#### Byggeri

S 21.1: Medlemmerne forpligter sig til at overholde den til enhver tid gældende lokalplan og øvrige offentlige foreskrifter at enhver art.

S 22

#### Tvivilsspørgsmål

S 22.1: Hvis der forekommer spørgsmål, der ikke er beskrevet i disse vedtægter, har bestyrelsen pligt til at afgøre/løse disse efter bedste evne og overbevisning. Bestyrelsens afgørelse skal altid fremlægges på førstkommende generalforsamling til medlemmernes godkendelse.

S 22.2: Alle andre forhold, som er nævnt i nærværelse vedtægter, bliver i tilfælde af tvivl eller uoverensstemmelse afgjort af bestyrelsen jævnfør disse vedtægters S 22 eller alternativt ved domstolene.

Nærværende vedtægter er vedtaget på foreningens generalforsamling d. 25.03.2015 og på efterfølgende ekstraordinære generalforsamling d. 25.04.2015.

Vedtægterne skal godkendes af Høje-Taastrup Kommune.

Taastrup d. 14-03-2016.

Parcelforeningen Solager B.

Bestyrelsen:

Formand Bo Bendixen

Kasserer Lisbet Kristensen

Næstformand Heidi Offenberg

Suppleant Kim Jensen

Suppleant Ditte Nielsen

Bestyrelsesmedlem Christina Wiedemann

Sekretær Eileen Mechlenburg

## Erklæring

Den tegningsberettigede bestyrelse erklærer samtidig, at der ikke pt. findes en påtaleberettiget långiver, jf. S 12.4 hvorfor den tegningsberettigede bestyrelse underskriver jf. SS 5.7 og 5.9.

---

## FØLGENDE HÆFTELSE

### RESPEKTERES:

Dato/løbnummer: 04.01.1984-205-11  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 3.600.000 DKK  
Kreditor: Parcelfore  
Solager

---

## FØLGENDE SERVITUTTER

### RESPEKTERES:

Servitutter tinglyst til og med 10.06.2008 respekteres.

---

## ERKLÆRINGER:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet  
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift  
tinglysning af servitутten, jfr. planloven S 42.

---

## BILAG:

### Bilagsreference:

d6ab1f0a-6070-4ae5-8b75-a248a50b1  
e98

### Bilag referencekode:

Vedtægter m.v. for forening.

16.03201611:22:21

### Beskrivelse af bilag:

Vedtægter

### Bilagsreference:

a300c581-fcb6-4eea-8c65-71 addfacfc58

### Bilag referencekode:

Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v.  
for forening.

### Beskrivelse af bilag:

Ref. 25.03.2014 - Solager

### Bilagsreference:

5ef31 ccc-34b64608-aa14-ad6fba570cd1

### Bilag referencekode:

Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v.  
for forening.

Beskrivelse af bilag: Ref. 25.03.2015 - Solager

Bilagsreference: db8903be-c81 d-4919-9b25-11 a46a0a74a6

Bilag referencekode: Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.

Beskrivelse af bilag: Ref. 25.04.2015 - Sollager

---

## Nedenstående anme/derop/ysninger underskrives alene af anmelder,

---

### ANMELDER:

Advokaterne i Rosenborggade IIS  
Rosenborggade 3  
1130 København K

### CVR:

35309187

### Kontaktoplysninger:

Anja Staal, Rosenborggade 3, 3., K  
33116364 as@bjd-advokater.dk

### Anmelders sagsnummer:

126133

---

### TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 1.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

---

### STORKUNDENUMMER:

35309187

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

---