

VEDTÆGTER GRUNDEJERFORENINGEN SØLYST

§1	Grundejerforeningens navn er: Grundejerforeningen Sølyst. Hjemsted er Langeland kommune.
§2	Grundejerforeningens virkeområde er den sydlige del af Drejets sommerhusområde, ejendomme beliggende ved vejene Udsigten, Hybenvænget, Porsevænget, Egevænget, Drejet, Pilevænget, Gyvelvænget samt Sølyst. Bestyrelsen kan beslutte optagelse af områder eller enkeltparceller når beslutningen i bestyrelsen er enstemmig. Er der ikke enstemmighed i bestyrelsen, tages spørgsmålet op på den førstkommende ordinære generalforsamling. Foreningens værneting er Svendborg retskreds for alle tvistigheder vedrørende grundene såvel mellem grundejerne indbyrdes som mellem foreningen og grundejerne. Foreningen v/dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender. Foreningens formål er at sikre varetagelse af vedtægterne i Udstykningsplanen for sommerhusområdet Sølyst m.m., samt i øvrigt at arbejde for grundejernes almene interesser samt på foreningens vegne at arbejde for vedligeholdelse og evt. etablering af fællesanlæg, samt i øvrigt at varetage den daglige drift af sådanne anlæg. Foreningen er endvidere medlemmernes repræsentation overfor offentlige myndigheder i sager, der vedrører Grundejerforeningen og er således medlemmernes repræsentation i forhandlinger.
§3	Medlem af grundejerforeningen er enhver ejer af de indenfor ejerlavets virkeområde, jfr. § 2 omhandlede grunde. Alle medlemmer er forpligtede til at lade nærværende vedtægter lyse servitutstiftende på sin ejendom, således er der pligt for nuværende og kommende ejere til medlemskab af grundejerforeningen. Servituten respekterer de på tidspunktet for tinglysningen lyste rettigheder, i det omfang disse ikke respekterer vedtægten. Påtaleberettiget er grundejerforeningens generalforsamling eller dennes bestyrelse.
§4	Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde – uanset om det er betinget eller ej – anmeldes til tinglysning. Hvis den pågældende ejer overtager grunden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet. Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser overfor foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt. Den til enhver tid værende ejer af en grund under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid. Den tidligere ejer kan ikke kræve forholdsvis tilbagebetaling af betalt kontingent for det pågældende kalenderår.
§5	Enhver grundejer er pligtig til at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved modernisering, nyinstallation, vedligeholdelse, istandsættelse m.v., som vedtages på generalforsamlingen med tilstrækkelig majoritet.
§6	Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes i tidsrummet juni, juli eller august måned og varsles på mail med mindst 1 måneds varsel. Mailen sendes til de mailadresser, som medlemmerne har opgivet til foreningen. Af mailen fremgår dagsordenen for den ordinære generalforsamling, og den skal omfatte følgende punkter: 1. Valg af dirigent 2. Valg af stemmetællere 3. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år 4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor. 5. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det kommende år. 6. Fastsættelse af kontingent for det nye år. 7. Valg til bestyrelse samt 2 suppleanter for disse. 8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant. 9. Behandling af indkomne forslag. 10. Evt. Medlemmer, der ønsker forslag behandlet på en ordinær generalforsamling, skal skriftlig indgive disse til Grundejerforeningens formand senest 3 uger før generalforsamlingens afholdelse.

§7	Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning af en ordinær generalforsamling, eller så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, samt når mindst 15 medlemmer overfor formanden skriftligt har fremsat krav herom med opgivelse af forhandlingsemne. Ekstraordinær generalforsamling skal i sidstnævnte tilfælde indkaldes senest 1 måned efter anmodningen og afholdes 1 måned efter indkaldelsen. Indvarslingen sker i øvrigt som angivet til ordinær generalforsamling. Kun de i dagsordenen angivne emner kan behandles og komme til afstemning.
§8	Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør spørgsmålet om sagers behandling og afstemning. Stemmeafgivning sker ved håndsoprækning men skal være skriftlig, når mindst 5 medlemmer eller bestyrelsen kræver det. Afgørelsen træffes, hvor intet andet er bestemt ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget. Hver ejendom/parcel giver på generalforsamlingen ret til én stemme. Fraværende medlemmer kan stemme ved skriftlig fuldmagt. Ingen kan dog ved fuldmagt repræsentere mere end ét fraværende medlem.
§9	Til beslutning om væsentlige forandringer, forbedringer og istandsættelse af fælles ejendom samt om nye opgaver kræves det, at mere end 2/3 af stemmerne repræsenteret på generalforsamlingen stemmer for. Grundejerforeningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse, der består af 5 bestyrelsesmedlemmer, der alle vælges på generalforsamlingen. Valgperioden er 2 år, så i år med lige tal i endetal afgår 2 medlemmer, og i år med ulige endetal afgår 3 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, sekretær samt kasserer. Bestyrelsen bestemmer selv sin forretningsorden. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer, formanden indbefattet eller i dennes forfald næstformanden er til stede. Afgørelser træffes af bestyrelsen ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme udslagsgivende. Bestyrelsesmøde afholdes efter formandens indkaldelse så ofte, denne finder det nødvendigt, eller når det kræves af 2 bestyrelsesmedlemmer. Over bestyrelsens forhandlinger udfærdiges referat, der efterfølgende godkendes på mail af samtlige tilstedeværende. Over generalforsamlingens forhandlinger udfærdiges ligeledes referat, der efterfølgende godkendes på mail og oploades på foreningens hjemmeside www.grundejerforeningen-soelyst.dk.
§10	Foreningen tegnes af formanden og i dennes forfald af næstformanden, kassereren og et bestyrelsesmedlem i foreningen. Foreningens midler indsættes på bankkonto. Bestyrelsen varetager den daglige drift af de opgaver, som er vedtaget på generalforsamlingen samt af de anlæg, som drives af foreningen. Til dette formål kan bestyrelsen træffe alle nødvendige dispositioner – herunder optagelse af lån samt indsættelse af nødvendig medhjælp. Bestyrelsen kan endvidere indsætte en administrator til varetagelse af evt. daglig drift.
§11	Grundejerforeningens regnskab revideres af 2 revisorer, der vælges af generalforsamlingen for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted. En revisorsuppleant vælges af generalforsamlingen for ét år ad gangen. Regnskabsåret er kalenderåret. Regnskabet afgives til revision senest den 1. juni hvert år. Revisionen skal tilendebringes i så god tid, at en ekstrakt af regnskabet med revisorernes attest sendes på mail til medlemmerne sammen med indkaldelse til den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen og revisorerne skal til enhver tid have adgang til at kontrollere regnskabets beholdninger. Revisorerne skal mindst en gang årligt foretage kasseeftersyn og i øvrigt kritisk revidere bestyrelsens økonomiske beslutninger. Beretning herom indføres i forhandlingsprotokollen.
§12	Til ændring af nærværende vedtægter kræves det at 2/3 af samtlige medlemmer stemmer for ved en ordinær generalforsamling. Møder der ikke tilstrækkeligt ved den ordinære generalforsamling, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor vedtægtsændringer kan foretages med simpelt stemmeflertal af de fremmødte.
	Spodsbjerg 19.07.2025 Flemming Tolbod Jørgen Hansen Michael Christensen Jonas Bønnelykke Marianne Gaarde Hansen
	Vedtaget på generalforsamling 19.07.2025 Skal endeligt vedtages på ekstraordinær generalforsamling i 2026