

VEDTÆGTER

FOR

SPUNSLAUGET SUNDGADE

UDKAST



1.

Spunslaugets navn:

Spunslaugets navn er Spunslauget Sundgade.

2.

Spunslaugets hjemsted:

Spunslaugets hjemsted er Sønderborg Kommune. Spunslaugets værneting er Retten i Sønderborg.

3.

Stiftelse af Spunslauget og medlemskreds:

Stiftelse af Spunslauget sker med baggrund i lokalplan nr.

Spunslauget stiftes med virkning pr.

Medlemskredsen udgøres af de til enhver tid værende ejere af ejendommen matr.nr. 705, 1230, 3055b, 5198, 5223, 5224, 5225, 5659, 3055a og 5660 Sønderborg eller ejendomme som senere måtte blive udstykket fra de nævnte matrikulære ejendomme.

4.

Medlemskab:

Der er pligt til medlemskab af Spunslauget Sundgade for samtlige ejere af ejendommene nævnt i pkt. 3, herunder for ejere af ejerlejligheder, som ejendommene måtte blive opdelt i. Opdeles en ejendom i ejerlejligheder, skal den for ejerlejlighedsejendommen gældende ejerforening være medlem af Spunslauget Sundgade, og medlemskabspligten for ejere af ejerlejligheder opfyldes således gennem ejerforeningens medlemskab. Indtil en ejendom opdeles i ejerlejligheder, påhviler medlemskabspligten de enkelte ejere af ejendommene/grundene.

Ved overdragelse af en ejendom indtræder den nye ejer fra samme tidspunkt i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor Spunslauget Sundgade, herunder vedrørende eventuelle restancer, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte over for Spunslauget Sundgade for eventuelle restancer fra før overtagelsesdagen.

5.

Spunslaugets baggrund, formål og vedligeholdelsespligter:

Som led i det for Sønderborg Sundgade-Kvarteret gældende kvalitetsprogram og de efterfølgende enkelte lokalplaner for de enkelte ejendomme, er det fastlagt, at de respektive ejendomme, alle er forpligtet til at skulle deltage i et Spunslaug, med ansvar for drift, samt vedligeholdelse af fællesarealerne i Spunslaugets område.



I konsekvens af, at der er etableret spunsvæg iht. vedlagte bilag 1 mod vandet, der berører de omtalte matricler jf. pkt. 3., er det fastlagt og accepteret, af ejerne af ejendommene, skal have ret og pligt til at være medlem af Spunslauget Sundgade.

Det er Spunslauget Sundgades formål at stå for etablering af spuns samt den fremtidige vedligeholdelse af spunsvæggen og kajindfatninger ved Sønderborg Sundgade.

Området for kajindfatning/spunsvæg skal markeres og vedlægges som kortskitse bilag 1.

Spunslauget Sundgade er forpligtet til løbende at sørge for vedligeholdelse, tilsyn og fornyelse af spunsvæggen i hele dens strækning som markeret på bilag 1. Som bilag 2 skal vedlægges budget for de forventede udgifter.

Spunslauget Sundgade er forpligtet til at sikre, at alle dele af spunsen og forankringen m.v. til enhver tid holdes i et højt vedligeholdelsesniveau.

Spunslauget Sundgade er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne til dækning af udgifterne forbundet med udførelsen af Spunslauget Sundgades opgaver samt til at opkræve fornøden sikkerhed herfor. Yderligere er Spunslauget Sundgade berettiget til at optage lån til dækning af udgifterne, såfremt det måtte vise sig nødvendigt, jf. dog pkt. 6 nedenfor.

Spunslauget Sundgade forestår administration samt opkrævning af alle udgifter vedrørende drift og vedligeholdelse.

6.

Medlemmernes forhold til Spunslauget Sundgade:

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering af de til Spunslauget Sundgade henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige betale et morarentebeløb efter rentelovens bestemmelser.

Et medlem, der er i restance til Spunslauget Sundgade, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i Spunslauget Sundgade.

7.

Medlemsbidrag og fordelingsnøgle:

Medlemsbidraget til Spunslauget Sundgade fastsættes i henhold til vedlagte budget, jf. bilag 2.

Fordelingsnøglen til udgiftsfordelingen udgør som følger:

Projektareal matr.nr. 705, 1230, 5659, 5198, 5225, 3055b, 3055a, 5224 og 5223	90,00 %
--	---------



Matrikel 5660 Sønderborg

10,00 %

I alt ca. 14.000 m²

Matriklerne er endnu ikke bebygget. Fordelingsnøglen for projektarealet vil blive genberegnet i overensstemmelse med etagekvadratmeterarealet for de enkelte matrikler, eller ejendomme udstykket herfra.

Spunslauget Sundgade er pligtig til at lade sig momsregistrere således, at bidrag til Spunslauget Sundgade opkræves med tillæg af moms.

8.

Medlemmernes hæftelse:

Spunslauget Sundgades medlemmer hæfter i forhold til tredjemand kun med Spunslauget Sundgades for-
mue for Spunslauget Sundgades forpligtelser.

9.

Generalforsamling:

Generalforsamlingen er Spunslauget Sundgades højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Sønderborg by, første gang i _____

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 og højst 6 ugers varsel ved skriftlig, evt. elektro-
nisk meddelelse til hvert enkelt medlem.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det
samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det indeværende regnskabsår.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i
hænde senest den 1. februar.

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

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jf. pkt. 15.
7. Valg af revisor jf. pkt. 18.
8. Eventuelt valg af administrator, jf. pkt. 16.
9. Eventuelt.



10.

Ekstraordinær generalforsamling:

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1 af Spunslauget Sundgades medlemmer. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst 1 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

11.

Dirigent:

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed, medmindre vedtægterne bestemmer andet.

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

Medlemmerne har stemmeret i henhold til fordelingsnøglen fastlagt i pkt. 7.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller til det pågældende medlems suppleant eller et medlem af bestyrelsen for det pågældende medlems ejerforening.

Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter referatet har fuld beviskraft i enhver henseende.

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem. Hvor medlemmet er en ejerforening, sendes referatet til ejerforeningens bestyrelse.

12.

Beslutning om vedtægtsændringer og kontingent:

Generalforsamlingens beslutning om ændring af Spunslauget Sundgades vedtægter og kontingent, kræver enighed blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer (opgjort efter antal stemmer), som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer (opgjort efter antal stemmer).



13.

Bemyndigelse:

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.

14.

Bestyrelsens sammensætning:

Bestyrelsen skal bestå af 3 medlemmer.

Medlemmerne til bestyrelsen udpeges af de enkelte medlemmer af Spunslauget Sundgade.

Hvert medlem er berettiget og forpligtet til at udpege 1 medlem.

Som suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne udpeger generalforsamlingen 2 personer.

15.

Bestyrelsens opgaver og bestyrelsesmøder:

Bestyrelsen har den daglige ledelse af Spunslauget Sundgades virksomhed, herunder drift.

Generalforsamlingen kan overdrage Spunslauget Sundgades administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå driften og vedligeholdelsen

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

Over det på bestyrelsesmødet passerede udfærdiges et referat, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed, idet hvert bestyrelsesmedlem har én stemme. Et bestyrelsesmedlem kan give fuldmagt til et andet bestyrelsesmedlem. Ved stemmelighed er bestyrelsesformandens stemme afgørende.



16.

Tegningsregel:

Spunslauget Sundgade tegnes overfor tredjemand af Spunslauget Sundgades formand sammen med et bestyrelsesmedlem, eller af den samlede bestyrelse.

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

17.

Regnskab og revision:

Spunslauget Sundgades regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra Spunslauget Sundgades oprettelse til 31. december samme år.

Generalforsamlingen vælger en revisor, som enten er statsautoriseret eller registreret revisor. Genvalg kan finde sted.

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. marts og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling.

18.

Betalinger:

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Spunslaugets midler indsættes på en bankkonto i pengeinstitut i Spunslaugets navn. Formanden skal have forespørgselsadgang til Spunslaugets konto.

19.

Deklaration/tinglysning:

Der tinglyses en deklARATION på medlemmernes ejendomme, med pligt for alle medlemmer til at være medlem af Spunslauget Sundgade.



20.

Godkendelse og ændring af Spunslaugets vedtægter kræver samtykke fra Sønderborg Kommunes kommunalbestyrelse.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling, den / -

*

Bestyrelsesformand

*

Bestyrelsesmedlem

*

Bestyrelsesmedlem

Vedtægter godkendt af Sønderborg Kommune:

Sønderborg, den

Ejendomskontoret v.