

# Vedtægter for GRUNDEJERFORENINGEN LUNDEGAARD

## A. NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

### § 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Lundegaard.

### § 2

Foreningens hjemsted er Næstved kommune under Næstved retskreds, der er foreningens værning.

### § 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, se dog § 11, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningen er pligtig til efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement.

Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte, træder i kraft fra det tidspunkt det er sendt ud til medlemmerne.

## B. MEDLEMMERNE OG DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN.

### § 4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid ejere af grunde udstykket på Flintevej og Granitvej, Fensmark by, Fensmark.

Grundejerforeningen er berettiget til på en generalforsamling med 2/3 majoritet af de fremmødte, at træffe bestemmelse om at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

### § 5

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er medlemmet fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue og har ikke krav på refusion af kontingent.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen fra overtagelsesdagen.

Det påhviler grundejeren at meddele foreningen, eventuelt ejerskifte. Dette skal ske senest på overtagelsesdagen. Hvis grundejeren fraflytter uden ejerskifte påhviler det, denne straks at meddele ny opkrævnings/kontaktadresse. Hvis dette ikke sker, vil eventuelle omkostninger til frembringelse af disse oplysninger blive pålagt ejeren

### § 6

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, foreningen har på enkelte medlemmer.

Hvert medlem betaler for hver grund der ejes, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.

Kontingentet opkræves via PBS årligt 1. februar

Herfra undtages den til enhver tid af generalforsamlingen valgte bestyrelse som friholdes for kontingent, fra kalenderåret efter valgåret til inklusiv kalenderåret hvor fratrædelse sker.

Ved manglende rettidig betaling vil pågældende beløb blive overdraget til retslig inkasso, efter der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage, at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen af restancen betales af vedkommende medlem. For skriftlig påmindelse vil foreningen opkræve et rykkergebyr. Rykkergebyret vil løbende blive fastsat af bestyrelsen.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

## **C. GENERALFORSAMLINGEN.**

### § 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

### § 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned i Næstved kommune. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen inden 1. april ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem senest 14 dage før generalforsamlingen.

Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. april.

Sager der ikke er sat under dagsorden kan ikke sættes under afstemning.

På hver generalforsamling skal følgende behandles:

Valg af dirigent.

Bestyrelsens beretning.

Aflæggelse af revideret regnskab.

Rettidigt indkomne forslag.

Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Valg i henhold til vedtægterne.

Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

### § 9

Ekstraordinær generalforsamling afholdes hvis et flertal i bestyrelsen ønsker dette, eller efter mindst  $\frac{1}{4}$  af medlemmerne skriftligt har indgivet motiveret begæring herom.

Til den ekstraordinære generalforsamling indkaldes på samme måde som den ordinære generalforsamling.

Den ekstraordinære generalforsamling skal senest være afholdt 6 uger efter bestyrelsen har modtaget begæring herom.

I særlige tilfælde kan bestyrelsen beslutte at afholde ekstraordinær generalforsamling med ned til 1 uges varsel.

Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer der har begæret den ekstraordinære general-forsamling er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordnen nægtes behandlet.

### § 10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Hvert medlem ha to stemmer for hver grund medlemmet ejer, dog maximalt 4 stemmer.

Afstemning sker ved almindelig håndsoprækning, med mindre dirigenten eller generalforsamlingen finder at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivning 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 én fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlinger træffes ved simpelt stemmeflertal, dog undtaget § 3 og § 11.

#### § 11

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger der vedrører:

Vedtægtsændringer.

Ordensreglement.

Bevilling af midler udover det til administration nødvendige

Pålæg af yderligere indskud fra medlemmerne

Optagelse af lån

Kræves vedtagelse med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg om yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

### **D. BESTYRELSEN.**

#### § 12

Bestyrelsen består af fem medlemmer. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med en næstformand. Næstformanden indtræder i formandens sted i tilfælde af dennes forfald, indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælges for en periode af to år således at formand og kasserer ikke er på valg samme år.

Formanden samt 2 bestyrelsesmedlemmer vælges på lige år. Kassereren samt 1 bestyrelsesmedlem vælges på ulige år.

Suppleanter vælges for ét år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Kassereren der skal være regnskabskyndig, og ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen, modtager et årligt honorar, der fastsættes på generalforsamlingen.

Hvis kassereren ikke er medlem af grundejerforeningen, har han ikke stemmeret i bestyrelsen.

Såfremt kassereren får forfald udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Dersom bestyrelsen ved afgang og efter indtræden af suppleanter bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

#### § 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser.

Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligehold af fælles anlæg.

Der afholdes bestyrelsesmøde så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst tre medlemmer giver møde. Beslutninger træffes ved stemmeflertal.

Ved stemmelighed er formandens stemmeudslagsgivende.

#### § 14

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kassereren i

forening.

## **E. REVISOR OG REGNSKAB.**

### § 15

Generalforsamlingen vælger to revisorer og to revisorsuppleanter. Disse vælges ligesom bestyrelsesmedlemmer for to år ad gangen således at kun en revisor og en suppleant er på valg samme år. Genvalg kan finde sted.

### § 16

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisorerne, og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

### § 17

Kontingent til Grundejerforeningen opkræves via NETS (tidligere PBS) Grundejerforeningens konti, administreres af Kassereren og formanden. En eventuel kontant kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1000,00

### § 18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændring gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan ikke nedlægges uden samtykke fra Næstved kommune.

## **F. SÆRLIGE BESTEMMELSER.**

### § 19

Forekommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er det bestyrelsens pligt efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særlige vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

### § 20

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunalvedtægt.

### § 21

Disse vedtægter er senest revideret på generalforsamling i maj 2012.