



VEDTÆGTER FOR
GRUNDEJERFORENINGEN
KARREBÆKSMINDE FJORDPARK

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Karrebæksminde Fjordpark". Dens område er vejarealer, fællesarealer og parceller udstykket fra matr.nr. 20 by m.fl. af Karrebæk by og sogn.

Dens hjemsted er Næstved kommune, jfr. § 3.

§ 2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration tinglyst på matr.nr. 20 by m.fl. af Karrebæk by og sogn den 10/11 1969 og senere, og har til formål blandt andet i overensstemmelse med nævnte deklaration at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet administrere og vedligeholde anlæg, private veje, forsyningsledninger samt renholdelse af anlæg og veje m.v.

§ 3

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende love tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i kommunen, ligesom foreningen efter generalforsamlingens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der er udstykket af matr. nr. 20 by af Karrebæk by og sogn, samt ejere af de parceller af matr. nr. 21 a af Karrebæk by og sogn, der omfattes af den foran i punkt 2 omhandlede deklaration.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 4

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemsskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlems—skabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§ 5

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse m.v. af parcellerne underkastet bestemmelserne i deklARATION, lyst den 10/11 1969 og 9/12 1970, jfr. nærværendes loves § 2. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i servitutterne.

§ 6

Kontingentets fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Ud over det i stk. 1 anførte kontingent vil der blive pålignet medlemmerne bidrag til foreningsfonden til anlæg og vedligeholdelse af fællesanlæg, veje, renholdelse og rydning af private veje og fællesarealer og foranstaltninger i øvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige.

Foreningsbidraget fastsættes af foreningens medlemmer på den ordinære generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag for foreningsfonden for det kommende år.

De til foreningsfonden indbetalte bidrag skal administreres særskilt, og der skal i forbindelse med årsregnskabet for foreningen aflægges særskilt regnskab for de i årets løb indbetalte bidrag til fonden.

Denne fond benævnes foreningsfonden.

Kontingent og bidrag til foreningsfonden betales forud for et år ad gangen og med lige store beløb pr. parcel. Indtræder et medlem i foreningen på et tidspunkt, hvor der er mindre end 6 måneder til regnskabsårets udløb, svares der dog kun halvt kontingent for det pågældende år.

Restancer med kontingent og bidrag til foreningsfonden medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet indtil restancen og eventuelle i forbindelse med dennes opkrævning påløbende omkostninger, herunder advokatsalær, behørigt er indbetalt.

§ 7

Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses deklARATION, hvorved der gives pant til generalforsamlingen for medlemskontingent og foreningsbidrag.

§ 8

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den bestyrelsen ved nærværende love givne bemyndigelser eller i henhold til særlig bemyndigelse efter general-forsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk en for alle og alle for en.

§ 9

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling, og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelsens suppleanter og revisorer m.v. jfr. § 15.

Formanden og kassereren vælges særskilt af generalforsamlingen for 2 år, dog afgår først valgte kasserer efter

1 år. Sammen med formanden afgår et medlem og sammen med kassereren 2 medlemmer, det første år efter lodtrækning. Afgang af bestyrelsesmedlemmer finder dog ikke sted på generalforsamlingen i 1972. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffede beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet hjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under deklarationsområde hørende private veje, med mindre det vedtages, at hver parcelejer skal holde vejen ud for sin grund, samt til anlæg og vedligeholdelse af

fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter med generalforsamlingens tiltrædelse skønnes rimeligt, tillægges bestyrelsesmedlemmer erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste og tillige formanden, kassereren og sekretæren et mindre honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 10

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Denne råder over foreningens midler, derunder foreningsfonden, i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 11

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden. Formanden — eller i hans fravær næstformanden — leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 12

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren udskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på en konto i bank, sparekasse eller girokonto, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000,-. Foreningens regnskabsår er fra 1/9 - 31/8. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31 august 1972.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til de af generalforsamlingen valgte revisorer inden den 30/9. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 31/10. De på generalforsamlingen valgte revisorer skal mindst 2 gange årligt uanmeldt foretage revision af foreningens regnskaber og konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.

§ 13

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre og ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af november måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved skriftlig meddelelse med mindst 15 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

§ 14

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fremsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 15

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent og fondsbidrag.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 14 dage inden den pågældende generalforsamling.

§ 16

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflertal. Hver parcel har en stemme.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftlig, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlinger.

Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutninger tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel til ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§ 17

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 18

Grunde, som henligger ubebyggede, skal hver sommer slås eller fræses mindst 2 gange.

Første gang inden Sct. Hans og 2. gang inden udgangen af september.

Såfremt dette ikke efterkommes, bemyndiges bestyrelsen til at lade dette foretage for grundejerens regning.

§ 19

Ved byggeri på grundene er det grundejerens ansvar, at vej-arealer og fortove m.m. ikke beskadiges. Skulle dette alligevel ske, skal grundejeren lade skaden udbedre, således et vej- og fortovsarealer henligger nøjagtigt som før byggeriets påbegyndelse. Endvidere påhviler det den enkelte grundejer at renholde vej- og fortovsarealer, således at disse altid fremtræder i renholdt stand.

Misligholdelse af ovennævnte medførere, et foreningens bestyrelse bemyndiges til at lade dette foretage for grundejerens regning med de rettigheder som i øvrigt er nævnt under § 7.

§ 20

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovlige måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endeligt retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de af dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter — det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Vedtaget på stiftende generalforsamling den 24.2.1972 Vedtægtsændring — § 18 — vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 14.3.1974.

Vedtægtsændring — ændring af tekst i § 18 samt ny vedtægt nr. 19 — vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 30.10.1975