



Vedtægter for "Grundejerforeningen Enebærvænget"

Kapitel 1. Grundejerforeningens navn og hjemsted

§ 1. Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Enebærvænget".

§ 2. Grundejerforeningens hjemsted er Næstved kommune under retten i Næstved, der er grundejerforeningens værneting.

Kapitel 2. Grundejerforeningens område og medlemskreds

§ 3. I henhold til tinglyst deklaration skal de til enhver tid værende ejere af ejendomme, der har tilkørsel fra Enebærvænget, være medlem af grundejerforeningen.

Kapitel 3. Grundejerforeningens formål og opgaver

§ 4. **Stk. 1.** Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser vedrørende:

1. Forholdet til offentlige myndigheder.
2. Etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i henhold til den på de enkelte ejendomme tinglyste deklaration og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til grundejerforeningen i medfør af lovgivningen.
3. Benyttelse af områdets veje og parkeringspladser.
4. Ren- og vedligeholdelse m.v. af de enkelte ejendomme og haver med henblik på at forebygge forhold, som kan virke skæmmende på området som villakvarter eller være til gene for medlemmerne.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under grundejerforeningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal være medlem af "Fællesudvalget for Grundejerforeningerne i Appenæs".

Stk. 4. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 5. **Stk. 1.** Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af opgaver, der er henlagt til foreningen, alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtigt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.



Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 6. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

§ 7. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

§ 8. Stk. 1 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den ny ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelden ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyser den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 9. Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Kapitel 5 Grundejerforeningens ledelse og administration

§ 10. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 11. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år efter 15. august og inden 15. september.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen ved skriftlig meddelelse til hvert medlem med mindst 14 dages varsel.

Stk. 3. Bestyrelsen fastsætter dagsordenen. Dagsordenen, årsregnskabet for foregående år, budget for indeværende regnskabsår og indkomne forslag skal følge med indkaldelsen.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. august.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:



- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning om 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.
- 6) Nedsættelse af udvalg
- 7) Valg
 - a) Formand
 - b) Valg af kasserer.
 - c) Øvrige bestyrelsesmedlemmer
 - d) Suppleanter til bestyrelsen
 - e) Revisor
 - f) Revisorsuppleant
- 8) Eventuelt

§ 12. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når mindst $\frac{1}{4}$ af medlemmerne eller et flertal af bestyrelsens medlemmer skriftligt anmoder formanden herom, med anmodningen skal der følge forslag til motiveret dagsorden.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med 14 dages varsel, men hvis medlemmerne eller et flertal af bestyrelsen kræver det, kan ekstraordinær generalforsamling indkaldes med indtil 2 døgns jærtegn.

Stk. 3. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 13. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen 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 to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.



Stk. 7. En lovligt indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig, uanset antallet af fremmødte medlemmer.

§ 14. 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.

§ 15. Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Formanden og halvdelen af de resterende bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år. Kassereren og resten af bestyrelsesmedlemmerne vælges i lige år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3 Suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 5. Medlemmer af grundejerforeningen er pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

Stk. 6. Bestyrelseshverv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 16. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde så ofte, formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen På næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8. Kassereren skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af grundejerforeningen.



Stk. 9 Generalforsamlingen og bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. I udvalg nedsat af bestyrelsen skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Stk. 10. Grundejerforeningen repræsenteres i "Fællesudvalget for Grundejerforeninger i Appenæs" af formanden eller et andet medlem af bestyrelsen.

§ 17. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i foreningen.

Kapitel 6. Regnskab og revision

§ 18. Stk. 1. Grundejerforeningens regnskabsår er 1.7 til 30.6.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvælg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 15.7 og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 19. Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted og med den forfaldstid, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 500,00.

Kapitel 7. Forskellige bestemmelser

§ 20. Forekommer der spørgsmål, hvor denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 21. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver samtykke fra Næstved kommune.



§ 22. Stk. 1. Opløsningen af grundejerforeningen kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller $\frac{1}{4}$ af grundejerforeningens medlemmer og kræver $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer på den efterfølgende generalforsamling.

Stk. 2. Grundejerforeningen kan ikke opløses, hvis dens egenkapital er negativ.

Stk. 3. Opløses grundejerforeningen skal generalforsamlingen beslutte om aktiverne skal fordeles ligeligt mellem grundejerforeningens medlemmer eller overføres til en anden grundejerforening.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 2. september 2006 under forbehold for Næstved kommunes godkendelse. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage de ændringer, som Næstved kommune måtte kræve.

Per Ole Schovsbo, formand, Henrik Brink Pedersen, sekretær og Helle Petersen, kasserer.