

Grundejerforeningen Klintegården, Enø

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN "KLINTEGÅRDEN", ENØ.

PARAGRAF 1.

Stk. 1.:

Foreningens navn er GRUNDEJERFORENINGEN "KLINTEGÅRDEN", ENØ.

Dens område er vejarealer, fællesarealer og parceller udstykket fra matr. nr. 6 b og 8 a, Enø by, Karrebæk sogn, og omfatter 209 parceller. Dens hjemsted er Karrebæk Sogn, jf. paragraf 3.

PARAGRAF 2.

Stk. 1.:

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til en deklaration, der er tinglyst d. 10. maj 1966 på det foran omtalte areal.

Foreningen har til formål i overensstemmelse med den nævnte deklaration, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser indadtil såvel som udadtil, herunder bl.a. at administrere og vedligeholde de private veje, fællesarealer m.v.

Stk. 2.:

Jagtretten på matr. nr. 6 b og 8 a, Enø by, Karrebæk sogn, tilhører grundejerforeningen og administreres alene af den til enhver tid siddende bestyrelse. Jagtretten kan ikke uden generalforsamlingens beslutning overgives til nogen enkeltperson, selskab eller lign., ej heller personer, der er medlem af grundejerforeningen (herunder bestyrelsesmedlemmer).

Bestyrelsen kan til enhver tid overgive jagtplejen til Vildtbiologisk Institut eller en lign. institution, herunder en anerkendt, lokal jagtforening, hvis formål alene er at pleje vildtet.

Stk. 3.:

Ved fjorden er der en bådebro, der bliver vedligeholdt af et bådelaug, der består af bådejere fra grundejerforeningen "Stølsgården", og bådejere fra grundejerforeningen "Klintegården". Bådelaugets fastsætter selv de nødvendige udgifter til vedligeholdelse, opsætning og nedtagning af broen.

Bådelauget vælges blandt bådejerne. Der skal dog være et medlem fra grundejerforeningens bestyrelse i bådelauget.

PARAGRAF 3.

Stk. 1.:

Foreningen er upolitisk og kan, uden ændringer i nærværende vedtægter, tilsluttes en evt. sammenlutning af grundejerforeninger i Næstved kommune, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlem skal optages alle grundejere, som er retmæssige ejere af de foran omtalte parceller af en del af matr. nr. 6 b og 8 a, Enø by og Karrebæk sogn.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent og på 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.

PARAGRAF 4.

Stk. 1.:

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber i foreningen, skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet til foreningen, er betalt. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb, som bør indgå i refusionsopgørelsen ved handelen, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når beløbet er betalt.

PARAGRAF 5.

Stk. 1.:

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse, bebyggelse og beplantning af parcellerne underkastet bestemmelserne i den i paragraf 2 nævnte deklaration. Grundejerforeningen v/ bestyrelsen kan udøve påtaleret, såfremt de i deklarationen og de på generalforsamlingen vedtagne retningslinier ikke overholdes.

Stk. 2.:

Det påhviler grundejeren at vedligeholde de græs- og grusrabatter ved hvis grund de ligger.

De evt. skader, der forvoldes ved veje og fællesarealer samt tekniske installationer, skal udbedres af skadevolderen for vedkommendes regning. I modsat fald foranlediger grundejerforeningen v/ bestyrelsen skaden udbedret for den pågældendes regning i henhold til vedtægtens § 17.

Stk. 3:

Græsklipning samt brug af en hver form for motorredskaber må ikke finde sted på lørdage og søn- og helligdage efter kl. 13:00. Fra 1. oktober til 31. marts kan det tillades at der bruges motorredskaber indtil kl. 17:00.

PARAGRAF 6.

Stk. 1.:

Kontingentet til foreningen fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales senest til forfald forud for eet år ad gangen og med lige store beløb for hver parcel forbundne omkostninger. Det pågældende medlems stemmeret er suspenderet indtil restancen, og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger og evt. advokatomkostninger er betalt.

Vandafledningsafgiften opkræves af kommunen og er grundejerforeningen uvedkommende.

PARAGRAF 7.

Stk. 1.:

For dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor den givne bemyndigelse eller i henhold til vedtagne budgetter eller særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk.

PARAGRAF 8.

Stk. 1.:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen, i henhold til § 14 pkt. 7.

Herudover vælges bestyrelsessuppleanter, revisorer og revisorsuppleanter i henhold til § 14 pkt. 8 og 9.

Alle valg foretages samlet for hvert punkt. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2.:

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær og fastsætter selv sin forretningsorden samt fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 3.:

Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar overfor generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager hvor dette skønnes nødvendigt, f. eks. assistance af advokat, landinspektør m.v.. Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af vejene.

Stk. 4.:

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, men der kan dog tillægges een eller flere bestyrelsesmedlemmer et passende honorar som godtgørelse for de med hvervet forbundne omkostninger. Disse honorarer skal dog godkendes på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsesmedlemmers udgifter i forbindelse med afholdelse af bestyrelsesmøder, kørsel til bestyrelsesmøder o. a. møder m.v. honoreres efter regning.

Stk. 5.:

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

PARAGRAF 9.

Stk. 1.:

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen vedtagne budgetter og truffne beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med eet af bestyrelsens medlemmer, eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening. Grundejerforeningen er medlem af "Sammenslutningen af Grundejerforeninger på Enø", også kaldet fællesudvalget (FU). Et bestyrelsesmedlem er grundejerforeningens repræsentant i FU og repræsenterer her foreningen.

PARAGRAF 10.

Stk. 1.:

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst ét bestyrelsesmedlem forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Formanden, eller i hans fravær næstformanden, leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Stk. 2.:

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.

Stk. 3.:

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

PARAGRAF 11.

Stk. 1.:

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle, af et bestyrelsesmedlem, anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal forelægges skriftligt, og alle udgifter skal forelægges den samlede bestyrelse. Kassereren bruger et af bestyrelsen godkendt regnskabssystem samt fører medlemskartotek.

Stk. 2.:

Kassebeholdningen skal henstå i anerkendt pengeinstitut. Kontoen skal være klausuleret således, at kassereren kan disponere over det af en enstemmig bestyrelse vedtagne beløb. Herudover kan kassereren kun disponere over foreningens midler i forbindelse med formandens eller næstformandens underskrift. Foreningens øvrige formue skal anbringes sikkert og til størst mulig renteudbytte i anerkendt pengeinstitut eller investeringsselskab, institution o. lign.

Stk. 3.:

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Årsregnskabet afleveres af kassereren til de af generalforsamlingen valgte revisorer senest 15. februar, som herefter har 14 dage til revidering. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 15. marts.

PARAGRAF 12.

Stk. 1.:

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i løbet af maj måned. Medlemmerne skal indkaldes med mindst 21 dages varsel, indkaldelsen foregår på mail og hjemmeside. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Stk. 2.:

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.

Ved afstemning har ejere af hver parcel én stemme, jfr. dog § 6.

PARAGRAF 13.

Stk. 1.:

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte 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, som herefter skal afholdes senest 5 uger efter indkaldelsen.

Medlemmerne skal i indkaldelsen orienteres detaljeret om de spørgsmål, der ligger til grund for indkaldelsen og som skal behandles på den ekstraordinære generalforsamling. Den detaljerede orientering udarbejdes af dem, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling.

PARAGRAF 14.

Stk. 1.:

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år, samt planer for fremtiden.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag.
5. Bestyrelsens forslag til:
 - a. Honorar jf. § 8 stk. 4.
 - b. Budget og kontingent.
 - c. Gebyrer.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - a. Valg af formand (ulige år) / kasserer (lige år)
 - b. Valg af medlem(mer) 1 (ulige år) / 2 (lige år)
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisorer og revisorsuppleanter.
 - c. Valg af 2 revisorer
 - d. Valg af 2 revisorsuppleanter
10. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal fremsendes skriftligt og være bestyrelsen i hænde senest 1. april og fremsendes efterfølgende af bestyrelsen til medlemmerne inden generalforsamlingen.

Stk. 2.:

Der kan stemmes ved fuldmagt, dog således at fuldmagt kun kan gives til et andet medlem, og således at hvert fremmødt medlem kun kan medbringe én fuldmagt.

PARAGRAF 15.

Stk. 1.:

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 10 % af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning.

Stk. 2:

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen vedtages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede, indkaldes der til en ny generalforsamling, hvis halvdelen af de frem-

mødte ønsker det. Denne generalforsamling kan uden hensyn til de fremmødtes antal, tage gyldig beslutning, såfremt over halvdelen af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget. Indkaldelsen finder sted i henhold til bestemmelserne i § 13 omkring indkaldelse og afholdelse.

PARAGRAF 16.

Stk. 1.:

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Referatet fra generalforsamlingen lægges i postkasserne ved medlemmernes sommerhuse, samt lægges på grundejerforeningens hjemmeside.

PARAGRAF 17.

Stk. 1.:

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægt måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de 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.

(Vedtægtsforslag forelagt af bestyrelsen på den 28. ordinære generalforsamling d. 20. maj 1994 og vedtaget på den ekstra generalforsamling d. 12. juni 1994

Revideret af bestyrelsen og forelagt på den 35. ordinære generalforsamling d. 4. maj 2001, og vedtaget på den ekstra generalforsamling d. 10. juni 2001.

Ændringsforslag forelagt på den 37. ordinære generalforsamling d. 10. maj 2003, og vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling d. 9. juni 2003.

Ændringsforslag forelagt ved den 47. ordinære generalforsamling den 24. maj 2014 og vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling d. 2 august 2014

Ændringsforslag forelagt ved den 54. ordinære generalforsamling den 22 maj 2021. Da de fremmødte på generalforsamlingen ikke ønskede en ekstraordinærgeneralforsamling, blev ændringerne vedtaget iht. Vedtægterne paragraf 15 stk. 2

Bestyrelsen.