

J.nr.: 8341-011 LF 15. juli 2024

& FOLDSCHACK

Skindergade 23
1159 København K
+45 33 44 55 66
foldschack.dk
CVR. 38755498

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Ved Åen.

§ 1.

Foreningens navn og hjemsted

Foreningens navn er Grundejerforeningen Ved Åen. Foreningens hjemsted er Mern, Vordingborg Kommune.

§ 2.

Formål

- Stk. 1: Foreningens formål er at vedligeholde og renholde de fælles vejsystemer, forsyningslinjer og plantebælter, som foreningen har brugsret til, samt forestå nødvendig renovering af samme.
- Stk. 2: De enkelte medlemmer forestår dog selv hækklipping og beskæring af træer og buske, der støder ud mod fællesvejen minimum én gang årligt samt vedligeholder den del af plantebæltet, som følger deres grund.

§ 3.

Kontingent

- Stk. 1: Foreningen er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, betale fælles udgifter og sørge for fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter forholdene må anses for påkrævet.

- Stk. 2: Foreningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- Stk. 3: Generalforsamlingen træffer efter indstilling fra bestyrelsen beslutning om bidragets størrelse.
- Stk. 4: Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn.

§ 4.

Foreningens område og medlemskreds

Foreningens geografiske område ligger indenfor området "Under Egen 1 - 14", som er omfattet af lokalplan nr. 37 M "Om boliger ved Præstevænget i Mern".

§ 5.

Foreningens medlemmer

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 6.

Tegning og hæftelsesforhold

- Stk. 1: Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- Stk. 2: Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.
- Stk. 3: Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- Stk. 4: I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

§ 7.

- Stk. 1: Et medlem betaler bidrag for den ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- Stk. 2: Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales bidrag for hver boligenhed.
- Stk. 3: Medmindre generalforsamlingen beslutter noget andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.
- Stk. 4: 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 har intet krav på foreningens formue.
- Stk. 5: Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- Stk. 6: Både den tidligere og den nye ejer har pligt til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 8.

Generalforsamling

- Stk. 1: Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.
- Stk. 2: Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- Stk. 3: Beslutninger omkring grundejerforeningens årlige budget samt brug af grundejerforeningens midler og formue, som ikke er indeholdt i det indeværende årsbudget, træffes på generalforsamlingen med fuldt flertal, inkl. gyldige fuldmagter. Såfremt forslag, uden at have været vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de afgivne antal stemmer, afholdes ny generalforsamling inden 28 dage. På denne kan forslaget uanset antallet af afgivne stemmer vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer, inkl. fuldmagter. Blanke stemmer medregnes ikke. Ved eventuel opnåelse af decimaltal i forbindelse med optællingen afrundes til hele tal efter almindelige gældende regler.
- Stk. 4: Enhver beslutning om anlægsarbejder, investeringer eller andre udgifter, som ikke lader sig finansiere gennem grundejerforeningens disponible midler eller opsparede kapital kræver fuld enighed blandt alle foreningens medlemmer.

Stk. 5: Forslag, som måtte indskrænke den enkelte ejers ejendomsret/dispositionsret i henhold til tinglyst adkomst, vedtægter, deklarationer, servitutter eller lignende, kan alene vedtages ved enstemmighed blandt alle medlemmer.

Stk. 6: Ændring af nærværende vedtægter kræver fuld enighed blandt alle foreningens medlemmer.

§ 9.

Stk. 1: Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk. 2: Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre der, fra blot ét medlem, foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3: Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand, som kan stemme på ens vegne, når dirigent samt referent har godkendt fuldmagten. Fuldmagten skal være rettet specifikt mod et punkt på dagsordenen. En fuldmagt kan ikke overdrages. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4: Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, som skal til gennemsyn og godkendelse hos hele bestyrelsen, samt eventuelle relevante teams med mandat fra generalforsamlingen. Herefter underskrives det af dirigenten og bestyrelsesformanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 5: Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 10.

Stk. 1: Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned.

Stk. 2: Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem med angivelse af tid og sted.

Stk. 3: Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4: Forslag, som medlemmer ønsker behandlet og sat til afstemning på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes, så en dagsorden kan offentliggøres senest 7 dage før generalforsamlingen. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning.

Stk. 5: Ved udsendelsen af dagsordenen med de indgivne forslag, er det bestyrelsens opgave at angive, hvilket afstemningsprincip (jf. § 8, stk. 2-6), som skal anvendes ved den pågældende afstemning.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og den interne revisor.
4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
5. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Valg af bestyrelse samt suppleanter.
7. Valg af intern revisor.
8. Evt. valg af administrator, jf. §15, stk. 4.
9. Eventuelt

Stk. 6: Medlemmer af ejerens husstand, som er myndige, samt lejere, har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter noget andet.

Stk. 7: Ved en for grundejerforeningen uopsættelig situation, som vil kræve øjeblikkelig handling, kan der tages forslag op til afstemning, som ikke har været varslet rettidigt, hvis medlemmerne er mødt fuldtalligt op, og der er enighed herom.

§ 11.

Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1: Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk.2: Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

Stk. 3: Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 12.

Stemmeret

- Stk. 1: Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.
- Stk. 2: Såfremt bidragene er forskellige, f.eks. i henhold til beslutninger truffet i henhold til § 7 stk. 3, afgør generalforsamlingen, om dette skal have konsekvenser for stemmeretten.
- Stk. 3: Såfremt en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boliger.

§ 13.

Bestyrelse

- Stk. 1: Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af foreningens virke og opgaver mellem generalforsamlingerne, herunder drift og vedligeholdelse af vej, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen af diverse myndigheder.
- Stk. 2: 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.
- Stk. 3: Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at håndtere situationen, og samtidig hurtigst muligt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling til at afgøre og løse situationen.

§ 14.

- Stk. 1: Bestyrelsen består af 5 medlemmer: forperson, kasserer og 3 medlemmer, der alle vælges af generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år. Alene medlemmer, der har været medlem af foreningen i minimum 1 år, er valgbare.

Ved foreningens stiftelse består bestyrelsen af følgende personer:

- Ole Tin Westergaard Hansen (bestyrelsesforperson)
- Rune J. Meijer (kasserer)
- Kit Schiøler
- Tina Schiøler
- Ann Westergaard Hansen

- Stk. 2: Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstforperson. I tilfælde af forpersons frafald, indtræder næstforperson som forperson indtil næste generalforsamling.
- Stk. 3: Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at forperson og et medlem afgår i lige år og kassereren og 2 medlemmer afgår i ulige år.
- Stk. 4: Såfremt frivillig indvælgelse ikke kan finde sted, er ethvert medlem på skift forpligtiget til at lade sig indvælge i bestyrelsen.
- Stk. 5: Bestyrelsen afholder møde, så ofte forpersonen eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- Stk. 6: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når der er mindst fire bestyrelsesmedlemmer til stede, hvoraf forperson eller næstforperson skal være den ene. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflertal. Ved stemmelighed er forpersonen eller i dennes fravær næstforpersonens stemme afgørende.
- Stk. 7: Over det på mødet passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen, enten på næstfølgende bestyrelsesmøde eller digitalt senest 14 dage efter bestyrelsesmødets afholdelse.
- Stk. 8: Suppleanter til bestyrelsesposter kan ikke deltage i bestyrelsesmøderne, men har ret til at overvære dem, medmindre bestyrelsen beslutter noget andet.

§ 15.

Administration

- Stk. 1: Bestyrelsen varetager foreningens administration.
- Stk. 2: Det påhviler kassereren at sørge for en forsvarlig dokumentation af alle foreningens udgifter og indtægter. Kassererens kontante kassebeholdning må ikke overstige 20.000 kr. Foreningens kassebeholdning i form af indestående på foreningens bankkonto skal være på minimum 20.000 kr. (buffer). Alle direkte udlæg refunderes efter regning.
- Stk. 3: Der oprettes to konti i pengeinstitut eller på giro, én til bidragsindbetalingerne og én til donationer og lignende.
- stk. 4: Generalforsamlingen kan overdrage dele af foreningens administrative opgaver til en af generalforsamlingen valgt administrator.

§ 16.

Tegningsret

- Stk. 1: Medlemmerne af bestyrelsen forpligter foreningen med bindende virkning ved underskrift fra 3 af bestyrelsens medlemmer i forening, hvoraf den ene skal være forpersonens eller i dennes frafald næstforpersonens. Ved daglige økonomiske dispositioner underskriver kassereren samt ét andet bestyrelsesmedlem på bestyrelsens vegne.

§ 17.

Regnskab og revision

- Stk. 1: Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- Stk. 2: Generalforsamlingen vælger en intern revisor. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3: Regnskabet tilstilles den interne revisor i god tid, 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 generalforsamlingen.

§ 18.

Andre bestemmelser

- Stk. 1: Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.
- Stk. 2: Alle foreningens medlemmer er forpligtet til at følge det til enhver tid gældende ordensreglement, som er vedtaget af generalforsamlingen.
- Stk. 3: Igangsat nybyggeri forventes færdiggjort indenfor en periode på to år, med mindre anden aftale er indgået mellem bygherre og grundejerforeningen.

§19.

Vedligeholdelse

- Stk. 1: Al normal vedligeholdelse, modernisering og fornyelse af veje, forsyningslinjer, plantebælter osv. alt jf. § 3, stk. 1, 2 og 3, foranstalles af foreningen for dennes regning og afholdes af medlemmerne som en fælles udgift.
- Stk. 2: Istandsættelse af vejanlæg, der skyldes kørsel med tunge køretøjer i forbindelse med nybyggeri, foretages for bygherrens regning.
- Stk. 3: Enhver grundejer er forpligtet til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejendom, når dette er påkrævet af hensyn til arbejder som nævnt ovenfor.
- Stk. 4: Bestyrelsen indkalder til fælles arbejdsdage, når den finder det nødvendigt, dog mindst 2

gange om året. Foreningens medlemmer, eller medlemmer af deres husstand, har mødepligt ved to årlige arbejdsdage, og det forventes, at man hjælper, der hvor man kan.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 23. februar 2025.

Bestyrelsen:





Tina Schibler


