

Vedtægter for grundejerforeningen "Fjordbakken"

Indholdsfortegnelse:

Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted § 1-2

Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds § 3-4

Kap. 3 Foreningens formål og opgaver § 5-6

Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen § 7-11

Kap. 5 Foreningens ledelse og administration § 12-19

Kap. 6 Regnskab og revision § 20-21

Kap. 7 Forskellige bestemmelser § 22-24

Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

§ 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Fjordbakken".

§ 2 Foreningens hjemsted er Stenbæksholm, 4700 Næstved.

Kapitel 2 - Foreningens område og medlemskreds

§ 3 Foreningens geografiske område er identisk med området fra udstykningen matr. nr. 3 b og 3 c, Stenbæksholm.

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

Kapitel 3 - Foreningens formål og opgaver

§ 5 stk. 1

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fælles-anlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen, eventuelle områdedeclarationer mv.

Stk. 2

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3

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

§ 6 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 - Medlemmernes forhold til foreningen

§ 7 Stk. 1

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale et gebyr. Der udover skal medlemmet betale alle evt. omkostninger forbundet med inddrivelsen.

Stk. 4

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

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

§ 9 Stk. 1

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

Stk. 2

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 10 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 har intet krav på foreningens formue.

Stk. 2

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

Stk. 3

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 11 Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer.

Kapitel 5 - Foreningens ledelse og administration

§ 12 Stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand og lejere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

§ 13 Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned i Næstved Kommune.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse eller via e-post.

Stk. 3

Dagsordenen skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Stk. 4

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 10. januar.

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
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af 2 revisorer
8. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 14 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 $\frac{1}{4}$ 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 $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 15 Stk. 1

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af

bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisionsuppleant for foreningen.

Stk. 2

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

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. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5

Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6

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

§ 16 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.

§ 17 Stk. 1

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der i ulige år vælges 2 medlemmer og i lige år 3 medlemmer. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18 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

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

Stk. 3

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

Stk. 4

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 5

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 6

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

§ 19 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6 - Regnskab og revision

§ 20 Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer for 2 år. De afgår på skift. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Revisor kan foretage et uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

§ 21 Stk. 1

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, 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 0 kr.

Kapitel 7 - Forskellige bestemmelser

§ 22

Fremkommer der spørgsmål, hvormed 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.

§ 23 Stk. 1

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

§24 Stk. 1

Af hensyn til den fri udsigt må ingen hæk være over 180 cm høj og udsigten må heller ikke hindres ved høj beplantning. Der må ikke opsættes plankeværk som hegn udover kortere strækninger i forbindelse med lækrog eller lignende.

Stk. 2

Høsehhold, kaninhold og lignende er ikke tilladt uden bestyrelsens skriftlige samtykke i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 3

Medlemmerne har til enhver tid pligt til at renholde kantsten og slå græs på fortov ud for sin grund. Misligholder grundejeren denne pligt, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for den pågældende ejers regning.

Stk. 4

Den enkelte grundejer har ansvar for snerydning udfør egen parcel til vejmidte. En, eventuel af grundejerforeningen, kollektiv rydningsaftale fratager ikke den enkelte grundejer for dette ansvar.

Stk. 5

På foreningens veje er det forbudt at køre med større hastighed end 15 km./t. Kørsel på knallert og andre motordrevne køretøjer er forbudt uden ærinde til og fra ejendommen.

Stk. 6

Løsgående hunde er forbudt.

Stk. 7

Ingen træer eller grene må vokse ud over vejene eller ind over nabogrunden.

Stk. 8

Evt. skiltning på egen grund skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, forinden dette finder sted.

Stk. 9

Kun medlemmer samt ejeren af parceller, der tidligere er udstykket fra matr. nr. 3 b og 3 c, Stenbæksholm, må have bådeplads ved fjorden.

Stk. 10

Brug af motorredskaber, d.v.s plæneklippere, fræsere, motorsave m.m. må på lørdag kun finde sted fra kl. 08.00 til kl. 16.00 og på søn- og helligdage kun fra kl. 9.00 - 12.00.

Stk. 11

Alle former for skydning er forbudt på grundejerforeningens fællesarealer, og det henstilles også at skydning ikke finder sted på private områder af hensyn til den almindelige sikkerhed.

Stk. 12

Vinteropbevaring af både højere end 2 meter er ikke tilladt på parcellerne.

Stk. 13

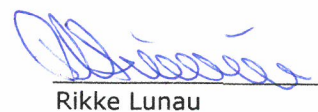
Opbevaring af have- og byggeaffald, materialer og lignende samt parkering af trailere, biler, både, campingvogne etc. skal ske på egen matrikel. Undtagelsesvis kan beboere benytte fælles arealer, ud for egen matrikel, i kortere tidsrum. Undtaget herfra er dog mindre joller, der i sommerhalvåret er opbevaret på det dertil indrettede areal ved slæbestedet.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 06.02.2018

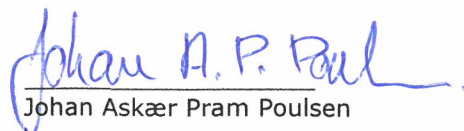
I bestyrelsen:


Niels Midtgaard


Peter Petersen


Rikke Lunau


Torben Mortensen


Johan Askær Pram Poulsen