

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN SLAGEN

Navn, hjemsted og værneting

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Slangen". Med hensyn til grundejerforeningsområdet henvises i øvrigt til vedhæftede **bilag 1** – oversigtskort af 9. oktober 2007 udarbejdet af Landinspektørfirmaet Vektor A/S, hvor grundejerforeningsområdet er afmærket med blå.

Foreningens hjemsted er Næstved Kommune.

Værneting er retten i Næstved.

Formål

§ 2

Grundejerforeningens formål er

- at** varetage foreningens og medlemmernes interesser og i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen,
- at** forestå drift, ren- og vedligeholdelse samt fornyelse af fællesarealer og fællesområder, herunder hække mod fællesarealer samt støjskærm, stipassager, belysning med tilhørende ledninger og tekniske installationer m.v.
- at** tage skøde på private fællesveje og friarealer, jf. lokalplan F.8.1 og F.8.2, og
- at** være medlem af og betale kontingent til den overordnede grundejerforening "Fællesgrundejerforeningen Holmegård Høj".

Foreningen er pligtig til at tåle arealændringer i bilag 1, som måtte være en konsekvens af kommende udstykningssager, som skal godkendes af kommunen.

Foreningen er pligtig at modtage de i nærværende paragraf anførte private fællesveje og friarealer, eventuelt etapevis efter Holmegård Høj ApS's eller ordres valg. Overdragelsen sker veder-

lagsfrit, og Holmegård Høj ApS er uigenkaldeligt bemyndiget til at underskrive og tinglyse skøde fra selskabet til grundejerforeningen på de anførte arealer.

Medlemmer

§ 3

Medlemmer af grundejerforeningen er de til enhver tid værende grundejere inden for grundejerforeningsområdet.

Medlemmerne er pligtige at udrede kontingent m.m., som foreningen pålægger dem i henhold til nærværende vedtægters beslutninger, jf. dog § 4.3.

Medlemspligten indtræder samtidig med tinglysning af skøde på en ejendom inden for grundejerforeningsområdet, det være sig betinget eller ubetinget, dog senest på overtagelsesdagen, og vedvarer, indtil en ny ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger. Først fra overtagelsesdagen af den pågældende ejendom kan den enkelte grundejer udøve medlemsrettigheder. Indtil det udtrædende medlem har honoreret sin eventuelle gæld til foreningen, hæfter såvel det indtrædende som det udtrædende medlem solidarisk over for foreningen for de den erhvervede ejendom påhvilende forpligtelser.

Meddelelse om ejerskifte og deraf følgende udtræden for den tidligere ejer og indtræden af den nye ejer i foreningen skal senest pr. overtagelsesdagen sendes til foreningen ved dennes administrator.

Den nye ejer indtræder fra underskrift af skøde i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen og fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle forpligtelser over for foreningen, herunder men ikke begrænset til eventuel gæld og restancer til foreningen, også selv om forpligtelsen er opstået i en tidligere ejers tid.

Når et medlem overdrager eller på anden måde ophører med at være ejer af hele eller dele af sin ejendom, bortfalder de til medlemskabet hørende rettigheder, derunder krav på andel af foreningens formue.

Refusionsopgørelse mellem køber og sælger skal indeholde en opgørelse over forpligtelserne over for foreningen. Parterne hæfter in solidum for skyldige beløb til foreningen pr. overtagelsesdagen. Refusionsopgørelsen mellem den tidligere ejer og erhververen er i øvrigt foreningen uvedkommende.

Kontingent og acountbetalinger

§ 4

Generalforsamlingen fastsætter et halvårligt kontingent til foreningens administration og udførelse af foreningsopgaver. Medlemmerne er til enhver tid bidragspligtig i samme forhold, som det pågældende medlem har stemmeret i foreningen, jf. § 6, stk. 2.

Den på den stiftende generalforsamling valgte midlertidige ledelse/bestyrelse er berettiget til at fastsætte et årligt eller halvårligt foreningskontingent. Kontingentet skal tillige omfatte foreningens kontingent til Fællesgrundejerforeningen Holmegård Høj.

Holmegård Høj ApS er i relation til usolgte parceller medlem af foreningen. Selskabet betaler sædvanligt kontingent, som dækker sædvanlige driftsudgifter. Hvis grundejerforeningen træffer beslutning om ekstraordinære anskaffelser, hvor anskaffessummen overstiger kr. 5.000,00 + moms, eller træffer beslutning om iværksættelse af anlægsarbejder, som overstiger nævnte beløbsramme, er Holmegård Høj ApS dog ikke forpligtet til at bidrage til disse udgifter, også selv om øvrige grundejere måtte indbetale til disse ekstraordinære udgifter via kontingent.

Kontingent m.m. betales halvårligt med forfald hver den 1. juli og den 1. januar. Al opkrævning sker over giro eller den efter bestyrelsens/ledelsens overbevisning bedst anvendelige måde. Den på den stiftende generalforsamling valgte bestyrelse kan opkræve et bidrag med anden forfaldsdato.

Hvis et medlem af foreningen ikke rettidigt betaler kontingent m.v. til forfaldsdagen, rykkes medlemmet skriftligt med en frist på 14 dage for modtagelsen af påkravet. Herfor kan der pålægges et rykkergebyr, som er forud fastsat af bestyrelsen. Finder betaling ikke sted inden fristens udløb, overgives kravet uden yderligere varsel til inkasso for medlemmets egen regning og risiko i enhver henseende. Medlemsbeføjelser kan ikke udøves af det enkelte medlem fra udløbet af ovennævnte frist og indtil samtlige restancer er indbetalt til foreningen.

Pligter/hæftelser

§ 5

Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af foreningen lovligt vedtagne regler og beslutninger.

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

Påfører et medlem foreningen udgifter som følge af f.eks. ekstraordinære arbejder på medlemmets egen grund, er medlemmet forpligtet til at refundere foreningen udgifterne.

Generalforsamlingen - fordelingstal

§ 6

Stk. 1:

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i henhold til vedtægterne og som sådan beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal.

Alle medlemmer er berettiget til at give møde på generalforsamlingen.

Er et medlem forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan medlemmet ved skriftlig fuldmagt delegere sin stemme til en anden person, som mod fremlæggelse af den fornødne dokumentation kan stemme for den pågældende.

Den ordinære generalforsamling i foreningen afholdes hvert år i Næstved Kommune i april måned, dog første gang tidligst april 2008.

Stk. 2:

Fordelingstallet for den enkelte ejendom svarer til den enkelte ejendom i forhold til det samlede antal grunde inden for grundejerforeningsområdet, dvs. 1/79 pr. ejendom.

Generalforsamlingens afholdelse, forslag samt forslag til ændringer i vedtægterne

§ 7

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal som minimum have følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af formandens beretning.
3. Forelæggelse af foreningsregnskab for det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf.
4. Forelæggelse af budget og vedtagelse heraf.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse på 3 medlemmer.
7. Valg af en suppleant til bestyrelsen.
8. Valg af revisor og administrator.
9. Eventuelt.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne.

Dagsorden skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår. Dette gælder dog ikke for den stiftende generalforsamling.

Stk. 2:

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal i henhold til fordelingstal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Blanke stemmer medregnes ikke.

Generalforsamlingens eventuelle 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.

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

Ændring af foreningens vedtægter skal godkendes af Næstved Kommune.

Stk. 3:

Andre forslag, herunder forslag til udtalelser m.m., skal være fremsendt til formanden senest 10 dage før generalforsamlingens afholdelse. Sådanne forslag udleveres senest ved indgangen til generalforsamlingsstedet og kan vedtages, såfremt forslaget opnår simpel stemmeflerhed blandt de fremmødte.

Stk. 4:

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 25% af medlemmerne til bestyrelsen (formanden) indgiver skriftlig anmodning herom med klar angivelse af det eller de forslag, der ønskes behandlet.

En ekstraordinær generalforsamling skal afholdes hurtigst muligt og senest 1 måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsen (formanden) i hænde med det fornødne antal underskrifter.

Når forholdene gør det nødvendigt, kan bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med 6 dages varsel.

Stk. 5:

Opløsning af foreningen kan kun ske ved enstemmighed, jf. endvidere § 13.

Generalforsamlingens ledelse

§ 8

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer eller revisor for foreningen.

Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når et medlem eller bestyrelsen kræver dette.

Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter referatet er fuldt beviskraftigt i enhver henseende.

Foreningens valgte ledelse og administration**§ 9**

Stk. 1:

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 medlemmer, der vælges for et år ad gangen. Valgbar til foreningens bestyrelse er enhver beboer inden for foreningsområdet, som dette er afgrænset, jf. § 2.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og sekretær.

Stk. 2:

Indtil sidste grund i grundejerforeningsområdet er afhændet af Holmegård Høj ApS, varetages ledelsen af foreningen af en interimbestyrelse på 3 medlemmer, hvor ét medlem udpeges af Holmegård Høj ApS og to medlemmerne udpeges af grundejerne inden for grundejerforeningsområdet. Der vælges desuden suppleanter for interimbestyrelsesmedlemmerne.

Stk. 3:

Til at revidere foreningens regnskaber vælges en revisor for et år ad gangen.

Stk. 4:

Genvalg kan finde sted.

Stk. 5:

Foreningen skal administreres af en af generalforsamlingen valgt administrator, som godt kan være en af grundejerne i grundejerforeningsområdet.

Administrator udarbejder budget i samarbejde med bestyrelsen, foretager bogføring, økonomistyring og opkrævning af kontingent.

Administrator skal have tegnet underslæbsforsikring, alternativt skal der etableres et hævesystem vedrørende foreningens bankkonto, således at minimum to personer skal underskrive for at kunne hæve penge/betale regninger.

Administrators honorar afholdes som en fællesudgift af foreningen.

Ledelse af foreningen**§ 10**

Stk. 1:

Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender og er den højeste myndighed imellem generalforsamlingerne.

Stk. 2:

Bestyrelsen varetager samtidig foreningens interesser i den overordnede grundejerforening – Fællesgrundejerforeningen Holmegård Høj. Bestyrelsen udpeger i den forbindelse to medlemmer blandt sig, som indtræder i bestyrelsen i den overordnede grundejerforening.

Stk. 3:

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af denne er fremmødt.

Bestyrelsen fastsætter selv sin mødeorden.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed.

Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og formålsparagraf og står herfor til ansvar overfor generalforsamlingen.

Bestyrelsen træder sammen mindst 2 gange årligt og i øvrigt så ofte formanden finder det nødvendigt, ligesom et flertal af bestyrelsesmedlemmer kan forlange ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt.

Over det på bestyrelsesmøder passerende føres en protokol, som underskrives af bestyrelsesmedlemmerne.

Ved formandens eventuelle afgang fungerer et andet bestyrelsesmedlem indtil den ordinære generalforsamling eller – hvis bestyrelsen træffer beslutning herom - indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 4:

Foreningen tegnes af et flertal af bestyrelsesmedlemmerne, hvoraf det ene skal være formanden.

Foreningens regnskab og økonomi

Regnskabsåret følger kalenderåret, og regnskabet skal forinden forelæggelse på den ordinære generalforsamling være revideret af den valgte revisor, som med sin underskrift bekræfter regnskabet's rigtighed samt kontrollerer, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede. Første regnskabsperiode løber dog fra den stiftende generalforsamling og til udløbet af det kalenderår, i hvilket der første gang opkræves foreningskontingent.

Den af generalforsamlingen valgte administrator foranstalter regnskab udarbejdet.

Påtaleberettigede

§ 12

Foreningen v/dennes bestyrelse og Næstved Kommune er hver især påtaleberettigede i henhold til nærværende vedtægter.

Foreningens bestyrelse udøver i øvrigt den påtaleret, der tillægges foreningen i servitutter m.v. Dette gælder dog ikke servitutter, der alene vedrører den enkelte grundejer.

Foreningens opløsning

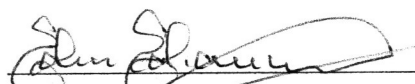
Foreningen kan ikke opløses uden Næstved Kommunes samtykke.

Den ordinære generalforsamling kan ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer beslutte, at bestyrelsen med supplement fra generalforsamlingen skal forestå den endelige afgørelse og eventuelle aktivers anvendelse efter generalforsamlingens anvisning, hvorefter der indkaldes til en afsluttende generalforsamling.

---oo0oo---

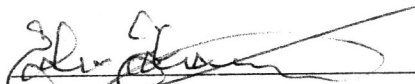
Som godkendt på grundejerforeningens stiftende generalforsamling den 17. september 2008.

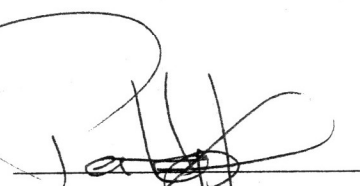
Den 17. september 2008
For Grundejerforeningen Slangen:


John Mich. Johannesen

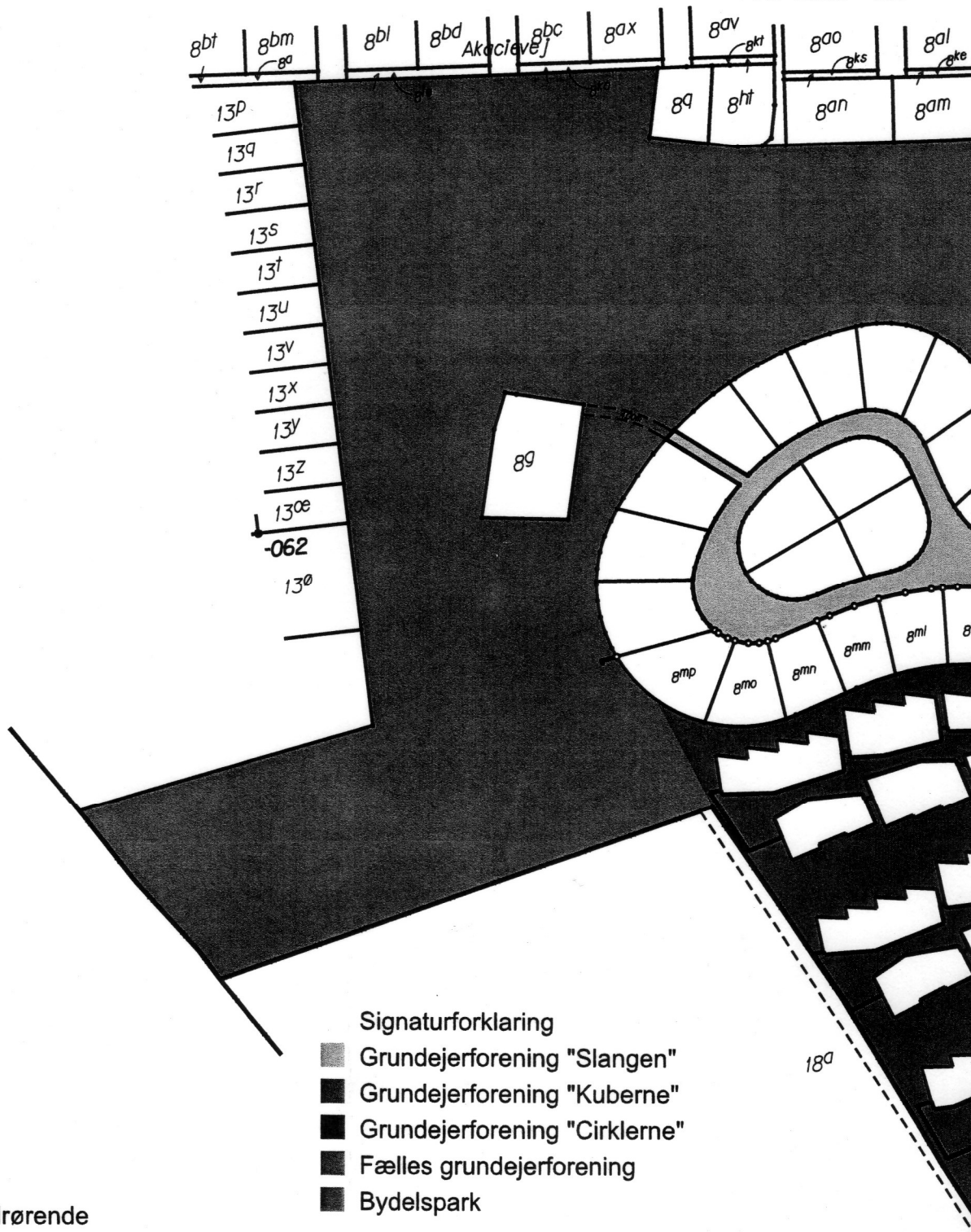

Per Høpfner

Den 17. september 2008
For Holmegård Høj ApS:


John Mich. Johannesen


Per Høpfner

Godkendt af Næstved Kommune.
Den _____ 2008



Rids vedrørende
 Matr. nr. 8iz m.fl.
 Fensmark By, Fensmark
 Kommune: Næstved
 Amt: Region Sjælland
 Udfærdiget 9.10.2007.

i anledning af Udfærdigelse af grundejerforeningsvedtægter.



Lsp. j. nr.: 2005-2585 bfg

Mål: 1:2500

Bo Fritz Glöde
 landinspektør

