

Kære bestyrelse,

Jeg fremsender vedhæftet forslag til ændring af enkelte af bestemmelserne i grundejerforeningens vedtægter.

Forslagene til ændringen af de enkelte bestemmelser ønskes sat til afstemning enkeltvist på generalforsamlingen. Jeg bemyndiger bestyrelsen til at foretage de ændringer eller tilføjelser til mine forslag, der er nødvendige som følge af vedtagelsen af eventuelle andre forslag til ændringer af foreningens vedtægter.

Jeg har følgende uddybende bemærkninger til de enkelte ændringsforslag:

**Ændringer til §3, §9 og §10:**

Som følge af de uenigheder, der har været i grundejerforeningen omkring forløbet af udstykningen af Næstvedvej 40, synes jeg, at det er vigtigt med disse præciseringer og tilføjelser til grundejerforeningens vedtægter med henblik på at undgå et tilsvarende forløb i fremtiden. Derudover synes jeg, at det er vigtigt at bestyrelsen pålægges at tegne en bestyrelsesansvarsforsikring. Det vil dels sikre foreningen mod økonomiske tab som følge af bestyrelsesmedlemmernes uagtsomme handlinger, men det vil også sikre de enkelte bestyrelsesmedlemmer mod økonomiske krav. Driften af en grundejerforening som GF Slangen er ikke ukompliceret og der vil derfor altid være en vis risiko for at bestyrelsen ubevidst får påført foreningen eller andre økonomiske tab.

**Ændring af §11:**

Det er helt normal praksis, at man i en forening sikrer sig med fuldmagtsforhold, som kræver to personer i forening til at kunne disponere over foreningens likvide beholdninger på bankkonti. Dette forebygger såvel ubevidste og bevidste fejl (besvigelser) ved håndteringen af foreningens likvider. Der foreligger desværre talrige eksempler på foreninger, der har mistet betydelige beløb, fordi nogen uberettiget har "taget af kassen".

Jeg har desværre ikke selv mulighed for at deltage på generalforsamlingen den 20. april 2026, men jeg håber, at mine forslag kan danne grundlag for en konstruktiv dialog og ændring af foreningens vedtægter.

Såfremt bestyrelsen eller andre har spørgsmål til mine forslag, hører jeg gerne nærmere.

Med venlig hilsen

Rickard Patel  
Hindbærsvinget 7  
4684 Holmegaard

Nuværende vedtægter	Forslag til ændring
<p data-bbox="260 338 707 367"><b><u>Navn, hjemsted og værneting</u></b></p> <p data-bbox="464 371 496 400">§1</p> <p data-bbox="167 405 767 622">Foreningens navn er "Grundejerforeningen Slangen". Med hensyn til grundejerforeningsområdet henvises i øvrigt til vedhæftede bilag 1- oversigtskort af 9. oktober 2007 udarbejdet af Landinspektør Vektor A/S, hvor grundejerforeningsområdet er afmærket med blå.</p> <p data-bbox="167 663 783 723">Foreningens hjemsted er Næstved Kommune. Værneting er retten i Næstved.</p> <p data-bbox="429 790 536 819"><b><u>Formål</u></b></p> <p data-bbox="464 824 496 853">§2</p> <p data-bbox="167 857 592 887">Grundejerforeningens formål er</p> <ul data-bbox="217 891 794 1496" style="list-style-type: none"><li>- at varetage foreningens og medlemmernes interesser og i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.</li><li>- 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.</li><li>- at tage skøde på private fællesveje og friarealer, jf. lokalplan F.8.1 og F.8.2.</li><li>- at være medlem af og betale kontingent til den overordnede grundejerforening "Fællesgrundejerforeningen Holmegård Høj"</li></ul> <p data-bbox="167 1536 778 1659">Foreningen er pligtig til at tåle arealændring i bilag 1, som måtte være en konsekvens af kommende udstykningsager, som skal godkendes af kommunen.</p> <p data-bbox="392 1727 572 1756"><b><u>Medlemmer</u></b></p> <p data-bbox="464 1760 496 1789">§3</p> <p data-bbox="167 1830 759 1921">Medlemmer af grundejerforeningen er de til enhver til værende grundejere inden for grundejerforeningsområdet.</p>	<p data-bbox="1046 1727 1227 1756"><b><u>Medlemmer</u></b></p> <p data-bbox="1118 1760 1150 1789">§3</p> <p data-bbox="828 1794 916 1823"><b>Stk. 1</b></p> <p data-bbox="828 1827 1422 1919">Medlemmer af grundejerforeningen er de til enhver til værende grundejere inden for grundejerforeningsområdet.</p>

<p>Medlemmerne er pligtige at udrede kontingent m.m., som foreningen pålægger dem i henhold til nærværende vedtægters beslutning, jf. dog §4.3.</p> <p>Medlemspligten indtræder samtidig med tinglysning af skøde på ejendom inden for grundejerforeningsområdet, det væres sig betinget eller ubetinget, dog senest på overtagelsesdagen, og vedvarer, indtil en ny ejers skøde er tinglystendeligt 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, vedhæfter såvel det indtrædende som det udtrædende medlem solidarisk over for foreningen for de den erhvervede ejendom påhvilende forpligtelser.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nå ret 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.</p> <p>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.</p>	<p>Medlemmerne er pligtige at udrede kontingent m.m., som foreningen pålægger dem i henhold til nærværende vedtægters beslutning, jf. dog §4.3.</p> <p>Medlemspligten indtræder samtidig med tinglysning af skøde på ejendom inden for grundejerforeningsområdet, det væres sig betinget eller ubetinget, dog senest på overtagelsesdagen, og vedvarer, indtil en ny ejers skøde er tinglystendeligt 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, vedhæfter såvel det indtrædende som det udtrædende medlem solidarisk over for foreningen for de den erhvervede ejendom påhvilende forpligtelser.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nå ret 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.</p> <p>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.</p>
---	---

**Stk. 2**

Ændringer til grundejerforeningsområdet jf. §1 og fordelingstallet jf. §6 stk. 2 kan kun ske efter godkendelse på en generalforsamling efter bestemmelserne om ændring af grundejerforeningens vedtægter i § 7 stk. 2.

**Kontingent og acontobetaling**

§4

Generalforsamlingen fastsætter et årligt 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.

Kontingentet betales årligt. Årlig opkrævning sker efter bestyrelsens overbevisning bedst anvendelige måde til foreningens bankforbindelse.

Hvis et medlem af foreningen ikke rettidigt betaler kontingent til forfaldsdagen, rykkes medlemmet skriftlig med en frist på 14 dage for modtagelse af påkravet. Herfor kan der pålægges et rykkegebyr, som til enhver tid følger Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen,

- Rentelovens § 9b (rykkergebyrer fra private virksomheder).
- <https://forbrug.dk/regler/opslagsvaerk-forbrugerleksikon/rykkergebyrer>."

Finder betaling ikke sted inde fristens udløb overgives kravet uden yderligere varsel til inkasso for medlemmets egen regning og risiko i enhver henseende. Medlemsbeføjelser kan ikke udøves at 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 senest med udgangen af april måned hvert år.

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 regnskab og godkendelse heraf.
4. forelæggelse af budget og vedtagelse heraf.
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af op til 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Eventuel

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

Dagsorden skal følge med indkaldelse til generalforsamlingen. Det samme gælder udkastet til årsregnskabet samt forslag til budget for det følgende regnskabsår.

#### Stk. 2

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

Generalforsamlingens evt. beslutninger om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingens fremmødte, medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Er det fornødne antal stemmer 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 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyntagen til de mødendes tal er for forslaget.

Ændringer af foreningens vedtægter skal godkendes af Næstved kommune.

#### Stk. 3

Alle forslag herunder forslag til udtalelser, vedtægtsændringer m.m. skal være fremsendt til formandens og bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse og ny dagsorden fremsendes senest 7 dage før afholdelse af generalforsamling.

#### 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 passede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter referatet er fuldt bevirkraftigt i enhver henseende.

#### Foreningens valgte ledelse og administration

##### §9

Stk. 1  
For Foreningens ledelse gælder, at det tilstræbes at bestyrelsen består af op til 5 medlemmer. Det endelige medlemstal afgøres af antallet af opstillede grundejere. Bestyrelsen skal varetages af min 3 medlemmer Valgbar til foreningens bestyrelse er enhver beboer inden for foreningsområdet, som dette er afgrænset af jf. §2.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og sekretær.

Stk. 2  
Til udarbejdelse af foreningens regnskab vælges en regnskabskyndig eller en revisor for et år ad gangen.

#### Foreningens valgte ledelse og administration

##### §9

Stk. 1  
For Foreningens ledelse gælder, at det tilstræbes at bestyrelsen består af op til 5 medlemmer. Det endelige medlemstal afgøres af antallet af opstillede grundejere. Bestyrelsen skal varetages af min 3 medlemmer Valgbar til foreningens bestyrelse er enhver beboer inden for foreningsområdet, som dette er afgrænset af jf. §2.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og sekretær.

Stk. 2  
Til udarbejdelse af foreningens regnskab vælges en regnskabskyndig eller en revisor for et år ad gangen.

**Stk. 3**  
Generalforsamlingen kan uanset bestemmelserne i §9 stk. 1 beslutte, at en

<p style="text-align: center;"><b><u>Ledelse af foreningen</u></b> §10</p> <p>Stk. 1 Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender og er den højeste myndighed imellem generalforsamlingerne.</p> <p>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.</p> <p>Stk. 3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af denne er fremmødt.</p> <p>Bestyrelsen fastsætter selv sin mødeorden.</p> <p>Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og formålsparagraf og står herfor til ansvar overfor generalforsamlingen.</p> <p>Bestyrelsen træder sammen mindst 2 gange årligt og i øvrigt så ofte formanden finder det nødvendigt, ligesom at ethvert medlem af bestyrelsen kan forlange et ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt. Over det på bestyrelsesmøder passerede føres en protokol, som underskrives af bestyrelsesmedlemmerne.</p> <p>Ved formandens eventuelle afgang fungerer et andet bestyrelsesmedlem indtil den ordinære generalforsamling eller – hvis bestyrelsen træffer beslutning herom – indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.</p>	<p>person ikke kan sidde i bestyrelsen som følge af inhabilitet i sager, der er af væsentlig betydning for grundejerforeningen eller flere af medlemmerne i grundejerforeningen, indtil forholdene, der medfører inhabilitet ikke længere gør sig gældende.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Ledelse af foreningen</u></b> §10</p> <p>Stk. 1 Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender og er den højeste myndighed imellem generalforsamlingerne.</p> <p>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.</p> <p>Stk. 3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af denne er fremmødt.</p> <p>Bestyrelsen fastsætter selv sin mødeorden.</p> <p>Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og formålsparagraf og står herfor til ansvar overfor generalforsamlingen.</p> <p>Bestyrelsen træder sammen mindst 2 gange årligt og i øvrigt så ofte formanden finder det nødvendigt, ligesom at ethvert medlem af bestyrelsen kan forlange et ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt. Over det på bestyrelsesmøder passerede føres en protokol, som underskrives af bestyrelsesmedlemmerne.</p> <p>Ved formandens eventuelle afgang fungerer et andet bestyrelsesmedlem indtil den ordinære generalforsamling eller – hvis bestyrelsen træffer beslutning herom – indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.</p>
--	--

Stk. 4  
Foreningen tegnes af et flertal af bestyrelsesmedlemmerne, hvor det ene skal være formanden.

**Foreningens regnskab og økonomi**  
§11

Regnskabsåret følger kalenderåret og regnskabet skal forinden forelægges på den ordinære generalforsamling være udarbejdet af den valgte revisor eller regnskabskyndige, som med sin underskrift bekræfter regnskabet rigtighed samt kontroller, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede.

**Påtaleberettigede**  
§12

Foreningen ved 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

Stk. 4  
Foreningen tegnes af et flertal af bestyrelsesmedlemmerne, hvor det ene skal være formanden.

**Stk. 5**  
Bestyrelsen kan ikke indgå aftaler eller træffe beslutninger på vegne af grundejerforeningen, der kan medføre væsentlige gener for grundejerforeningens medlemmer eller ikke budgetterede omkostninger, der overstiger 20 pct af de budgetterede kontingentindtægter for året, uden forudgående accept fra generalforsamlingen.

**Stk. 6**  
Bestyrelsen skal tegne en bestyrelsesansvarsforsikring, der sikrer foreningen mod økonomiske tab som følge af bestyrelsens handlinger eller undladelser.

**Foreningens regnskab og økonomi**  
§11

**Stk. 1**  
Regnskabsåret følger kalenderåret og regnskabet skal forinden forelægges på den ordinære generalforsamling være udarbejdet af den valgte revisor eller regnskabskyndige, som med sin underskrift bekræfter regnskabet rigtighed samt kontroller, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede.

**Stk. 2**  
Foreningens likvide beholdninger skal placeres på bankkonti i et eller flere pengeinstitutter. Ingen personer må alene kunne disponere over foreningens bankkonti. Der skal således etableres fuldmagtsforhold til bankkonti som kræver minimum to personer, hvoraf den ene skal være et bestyrelsesmedlem, til at gennemføre en betaling eller overførsel fra foreningens bankkonti.

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

Som godkendt på grundejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 27. april 2025

Den 22. juni 2025

Christina Mortensen

\_\_\_\_\_

Annette Bidstrup

\_\_\_\_\_

Michael Hofmann

\_\_\_\_\_