17092008

VEDTÆGTER

for

FÆLLESGRUNDEJERFORENINGEN HOLMEGÅRD HØJ

Navn, hjemsted og værneting

§ 1

Foreningens navn er "Fællesgrundejerforeningen Holmegård Høj" omfattende delarealerne B1, B2, B3 i lokalplan F.8.1 og delareal A i lokalplan F.8.2. Med hensyn til grundejerforeningsområdet henvises i øvrigt til vedhæftede **bilag 1** – oversigtskort af 9. oktober 2007 udarbejdet af Landinspektørfirmaet Vektor A/S.

Foreningens hjemsted er Næstved Kommune.

Værneting er retten i Næstved.

Formål

§ 2

Grundejerforeningens formål er at eje, drive og vedligeholde fællesvejen, som løber gennem bebyggelsen på delarealerne nævnt i § 1. Den pågældende fællesvej er afmærket med gråt på bilag 1.

Derudover har grundejerforeningen til formål at koordinere medlemmernes fælles interesser, i det omfang medlemmerne vedtager dette, herunder f.eks. vedligeholdelse af grønne fællesarealer tilhørende de tre underordnede grundejerforeninger, som er medlemmer af den overordnede grundejerforening, jf. § 3.

Grundejerforeningens formål er – også i det omfang, medlemmerne beslutter dette – at varetage medlemmernes fælles interesser, rettigheder og forpligtelser.

Medlemmer

§ 3

Medlemmer af grundejerforeningen er de tre underliggende grundejerforeninger, nemlig Grundejerforeningen Slangen, Grundejerforeningen Cirklerne og Grundejerforeningen Kuberne.

Grundejerforeningsmedlemmerne er repræsenteret ved deres respektive bestyrelse.

Pligten for en underordnet grundejerforening til at være medlem af nærværende grundejerforening indtræder, når den underordnede grundejerforening er stiftet, og udtræden af nærværende grundejerforening kan kun ske med kommunens samtykke.

Pligten til at betale kontingent indtræder på tidspunktet, hvor den underordnede grundejerforening bliver medlem.

Det præciseres, at de enkelte ejere inden for den overordnede fællesgrundejerforening hverken har ret eller pligt til at være medlem af nærværende grundejerforening, idet alene de underliggende grundejerforeninger kan være medlem, jf. 1. afsnit.

Hæftelse – medlemsbidrag

§ 4

Stk. 1:
Medlemmerne hæfter subsidiært over for tredjemand med de respektive medlemmers andel i grundejerforeningens formue.

Stk. 2:
Grundejerforeningens generalforsamling skal hvert år godkende budget, som skal modsvare de udgifter, som foreningen har inden for sin formålsparagraf.

Kontingentet opkræves hos det enkelte medlem i henhold til medlemmets fordelingstal, som fastsættes således:

G/F Slangen: Tælleren er det pågældende antal grunde, dvs. 79.

G/F Cirklerne: Tælleren er det til enhver tid værende antal færdigopførte boliger.

G/F Kuberne: Tælleren er det til enhver tid værende antal færdigopførte boliger.

Nævneren i nærværende grundejerforening er herefter

antallet af grunde i Grundejerforeningen Slangen (79) + antallet af de til enhver tid værende færdigopførte boliger i Grundejerforeningen Cirklerne og Grundejerforeningen Kuberne.

På denne baggrund fastsættes nævneren og dermed medlemmernes fordelingstal én gang årligt pr. 1. juli.

På baggrund af den forventede mulige udbygning af området forventes det, at slutfordelingstallene efter fuld udbygning vil være som følger:

Grundejerforeningen Slangen	79/226
Grundejerforeningen Cirklerne	57/226
Grundejerforeningen Kuberne	90/226

Stk. 3:
Det årlige medlemsbidrag forfalder halvårligt forud og indbetales til foreningens bankkonto eller eventuelt til ejendommens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelse herom.

Betalinger indrømmes 7 løbedage, og i tilfælde af manglende eller forsinket betaling betaler medlemmet – ud over de med inddrivelsen forbundne omkostninger – tillige renter med den til enhver tid i henhold til renteloven gældende morarentesats.

Ordinære generalforsamlinger

§ 5

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Der afholdes ordinær generalforsamling én gang årligt inden udgangen af maj måned, dog første gang tidligst maj 2008.

Indkaldelsen sker ved almindeligt brev, som sendes til de enkelte underordnede grundejerforeningers repræsentanter, og varslet skal være minimum 3 uger.

På generalforsamlinger er hvert medlem repræsenteret ved det pågældende medlems bestyrelse, dog maksimum 3 personer. Det er således alene 3 bestyrelsesmedlemmer fra de enkelte medlemmers bestyrelser, der er berettiget til at give møde på generalforsamlinger, ud over administrator, revisor og eventuelle af grundejerforeningen særligt tilvarslede rådgivere og lignende.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling er som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelse eller administrator.
3. Godkendelse af årsregnskab.
4. Vedtagelse af budget for indeværende og kommende år og opkrævning af kontingent.
5. Registrering af bestyrelsesmedlemmer.
6. Registrering af bestyrelsessuppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Eventuelt.

Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må for at blive behandlet være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen, og herefter skal bestyrelsen foranledige, at forslagene fremsendes eller omdeles til medlemmerne senest 7 dage, før generalforsamlingen finder sted.

Hvert medlem, jfr. ovenfor, er repræsenteret ved 3 bestyrelsesmedlemmer. Afstemning sker ved, at hvert bestyrelsesmedlem, der er registreret som bestyrelsesmedlem i nærværende grundejerforening, har én stemme. I tilfælde af stemmelighed skal parterne udpege en opmand til at afgøre uenigheden.

Samtlige beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, medmindre andet fremgår af nærværende vedtægter.

Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål i forbindelse med afstemningen.

Til ændring af foreningens vedtægter kræves, at dette vedtages med mindst 2/3 af samtlige stemmer. Hvis der ikke på generalforsamlingen er det nødvendige flertal, men såfremt 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for vedtægtsændringen, skal der med 14 dages varsel indkaldes til ny generalforsamling, hvor vedtægtsændringen herefter kan gennemføres, såfremt denne godkendes af 2/3 af de fremmødte medlemmer.

Ændringer af vedtægterne skal godkendes af Næstved Kommune.

Ekstraordinære generalforsamlinger

§ 6

Der skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med minimum 8 dages varsel, når et medlem, et flertal af bestyrelsen eller administrator ønsker dette.

Bestyrelsen - tegningsret

§ 7

Stk. 1:
Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse bestående af 6-8 medlemmer.

Hvert grundejerforeningsmedlem er berettiget til at udpege 2 medlemmer til bestyrelsen, som herefter registreres som bestyrelsesmedlemmer, jf. § 5. Derudover skal hvert grundejerforeningsmedlem udpege en suppleant.

Bestyrelsen påser, at generalforsamlingens beslutninger effektueres, og varetager den daglige ledelse af grundejerforeningen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmøderne.

Stk. 2:
Grundejerforeningen tegnes af et flertal af bestyrelsen, hvoraf den ene dog skal være formand eller næstformand.

Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator i nødvendigt omfang.

Stk. 3:
Indtil Holmegård Høj ApS har afhændet sidste grund i Grundejerforeningen Slangen og 1. etape af Grundejerforeningen Cirklerne, varetages ledelsen af foreningen af en interimbestyrelse bestående af et medlem fra Grundejerforeningen Slangen, et medlem fra Grundejerforeningen Cirklerne og 2 medlemmer udpeget af Holmegård Høj ApS. Der vælges desuden suppleanter for den pågældende interimbestyrelse.

Administrator

§ 8

Generalforsamlingen vælger en 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.

Årsregnskab og revision

§ 9

Stk. 1:
Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2:
Til at revidere grundejerforeningens regnskab vælger generalforsamlingen en revisor, der skal være statsautoriseret eller registreret. Revisor fungerer, indtil generalforsamlingen vælger en ny.

Det af generalforsamlingen godkendte årsregnskab for grundejerforeningen underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Kapitalforhold

§ 10

Stk. 1:
Grundejerforeningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

Stk. 2:
Generalforsamlingen kan dog med almindelig majoritet vedtage, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, eller at foreningen optager lån, hvis ydelser indgår i fastsættelsen af medlemsbidragene.

Stk. 3:
Grundejerforeningens kontante midler skal være anbragt i anerkendt pengeinstitut eller i børsnoterede stats- eller realkreditobligationer. Dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

Opsparing til vedligeholdelse og forbedring

§ 11

Når det begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en opsparing til vedligeholdelse og forbedring, hvortil medlemmerne årligt skal bidrage med 10% af de ordinære fællesbidrag.

Overgangsbestemmelser

§ 12

Stk. 1:
Grundejerforeningens beslutningskompetencer som fastsat i nærværende vedtægt omfatter ikke restarealer, hvor byggeri kan finde sted og således ikke tilhører grundejerforeningen, så længe sådanne består. Det er således alene de til enhver tid værende ejere af restarealer, der kan disponere over disse, ligesom de pågældende ejere afholder samtlige omkostninger vedrørende restarealernes vedligeholdelse. Det bemærkes herved, at ejere af restarealer er forpligtet til at sørge for, at disse med forbehold for almindelig byggeaktivitet henligger renholdt, ryddeligt og sømmelig stand. Øvrige grundejere/grundejerforeninger har ikke rettigheder over restarealer.

Stk. 2:
De i nærværende grundejerforeningsvedtægter anførte bestemmelser, som vedrører restarealer, kan ikke ændres uden samtykke fra de til enhver tid værende ejere af restarealer.

---oo0oo---

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

Den 17. september 2008
For Fællesgrundejerforeningen Holmegård Høj:

John Mich. Johannesen

Per Høpfner

Den 17. september 2008
For Holmegård Høj ApS:

John Mich. Johannesen

Per Høpfner

Godkendt af Næstved Kommune.
Den _____ 2008

_____ _____