

V E D T Æ G T E R

for

Grundejerforeningen 'LINDEGÅRDEN'

§1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen LINDEGÅRDEN", dens område er vejarealer, fællesarealer og parceller udstykket fra matr.nr. 3 a Lille Næstved by, Herlufsholm sogn. Dens hjemsted er Næstved kommune, jfr. §3.

§2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration, tinglyst på matr. nr. 3 a Lille Næstved by, Herlufsholm sogn den 12. juni 1972, og har til formål blandt andet i overensstemmelse med nævnte deklaration at varetage medlemmernes fælles grundejerinteressers såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet at administrere og vedligeholde anlæg, private veje, forsyningsledninger samt renholdelse af anlæg og veje m.v.

§3.

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende love tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i kommunen, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der er udstykket af matr. nr. 3 a Lille Næstved by, Herlufsholm sogn.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

§4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§5.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse m.v. af parcellerne underkastet bestemmelserne i deklARATIONEN, lyst den 12. juni 1972, jfr. nærværende loves § 2. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i servitutterne.

§6.

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Kontingent til grundejerforeningen betales forud for ét år ad gangen og med lige store beløb pr. parcel. Indtræder et medlem i foreningen på et tidspunkt, hvor der er mindst 6 måneder til regnskabsårets udløb, svares der dog kun halvt kontingent for det pågældende år.

Restancer med kontingent medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med dennes opkrævning påløbende omkostninger, herunder advokatsalær, behørigt er indbetalt.

§7.

Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses deklARATION, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent.

§8.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende love givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk én for alle og alle for én.

§9.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling, og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelsens suppleanter og revisorer m.v., jfr. § 15.

Formanden og kassereren vælges særskilt af generalforsamlingen for 2 år, dog afgår først valgte kasserer efter 1 år.

Sammen med formanden afgår et medlem og sammen med kassereren 2 medlemmer, det første år efter lodtrækning. Afgang af bestyrelsesmedlemmer finder dog ikke sted på generalforsamlingen i 1974.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Den fastsætter iøvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen af drage omsorg for ansættelse af lønnet hjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under deklarationsområdet hørende private veje, med mindre det vedtages, at hver parcelejer skal holde vejen ud for sin grund, samt til anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter med generalforsamlingens tiltrædelse skønnes rimeligt, tillægges bestyrelsesmedlemmer erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste og tillige formanden, kassereren og sekretæren et mindre honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmed.

§10.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseend, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med ét af bestyrelsesmedlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§11.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden - eller i dennes fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller blive ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§12.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på en konto i bank, sparekasse eller på girokonto, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,-.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31. december 1974.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 31. marts.

De på generalforsamlingen valgte revisorer skal mindst 2 gange årligt uanmeldt foretage revision af foreningens regnskaber og konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.

§13.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre og ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år, inden udgangen af april måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved skriftlig meddelelse med mindst 15 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne meddelte dagsorden.

§14.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger skal ske med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fremsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§15.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelse, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møde, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 14 dage inden den pågældende generalforsamling.

§16.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Hver parcel har to stemmer.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlinger.

Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er tilstede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke-afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede, indkaldes inden én måned med mindst 8 dages varsel til ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig

beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§17.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§18.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse.

--- ooo ---

Således vedtaget på stiftende generalforsamling i Næstved den 18. april 1974.

Supplement til vedtægter:

Byrådet har den 30. september 1976 overdraget påtaleretten vedrørende § 6 stk. 2 i villadeklarationen for en del af matr. nr. 3 a Lille Næstved til grundejerforeningen.

Ordlyden af § 6 stk. 2 er følgende:

Levende hegn mod veje og stier skal plantes i en afstand af mindst 30 cm fra skellet mod vejen eller stien og holdes således nedklippet, at de ingensinde når ud over parcelskellet. Fast hegn (herunder plankeværk og rafte- og trådhegn) må kun opsættes mod veje efter byrådets særlige godkendelse.

Grundejerforeningen afgør herefter alle spørgsmål vedrørende heggenes udseende inden for deklarationens rammer.

Byrådet har den 19. dec. 1978 overdraget påtaleretten vedrørende §7 stk. 1 i villadeklarationen for Lindegårdsområdet til Grundejerforeningen.

Ordlyden af §7 stk. 1 er nu følgende:

Såvel bygninger som ubebyggede dele af hver parcel skal stedse vedligeholdes i ordentlig stand.

Dette gælder også ubebyggede parceller. Ved misligholdelse af denne bestemmelse kan Grundejerforeningen foretage istandsættelsen på ejerens bekostning.