

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN HULEBÆKKEN

Alt andet i tidligere vedtægter udgår og erstattes af følgende, der herefter med følgende tekst er ejerforeningens gældende vedtægter:

§ 1.

1.1) Foreningens navn er "Grundejerforeningen Hulebækken".

1.2) Dens hjemsted er Toksværd, Næstved kommune.

§ 2.

2.1) Foreningens formål er i nøje overensstemmelse med lokalplanen T.37.1 af 27. marts 2002, tinglyst den 16. oktober 2002, at administrere samt driften af de til Hulebækkens udstykning hørende fællesarealer og fællesanlæg, herunder veje, og stier, så snart arealer og lignende er blevet overdraget fra kommunen til grundejerforeningen.

2.2) Foreningen varetager den nødvendige drift, vedligeholdelse og renholdelse af alle fællesarealer og anlæg, dog med undtagelse af de forpligtigelser der tilfalder kommune jævnfør lokalplanen § 5.1

2.3) Desuden skal foreningen varetage et godt og socialt klima.

2.4) Det påhviler hver grundejer at snerydde vejen ud for hver parcel; og snarest at foretage glatførebekæmpelse.

2.5 Det påhviler hver grundejer at deltage i vedligeholdelse af fællesarealet, i henhold til vedligeholdelsesaftale gældende for fællesarealet.

§ 3.

3.1) Medlem af foreningen er enhver ejer af de 9 parceller indenfor det område, der er beskrevet i lokalplanen.

3.2) Medlemskabet indtræder ved underskrift af købekontrakt, skøde eller ved anden form for adkomst erhvervelse af en af de fornævnte ejendomme.

3.3) Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin ejendom og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for foreningen, efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til foreningen. Udtrædende medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningens formue, og erlagt indskud (jævnfør § 20) kan ikke fordres tilbagebetalt.

3.4) Det påhviler medlemmer af grundejerforeningen (parcel ejer), at oplyse bopæls adresse samt kontakt oplysninger, inklusiv e-mail til grundejerforeningen.

§ 4.

4.1) Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede.

§ 5.

5.1) Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

GENERALFORSAMLINGEN.

§ 6.

6.1) Generalforsamlingen er - indenfor de ved vedtægternes fastsatte grænser - den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og fatter beslutning ved simpelt stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkelig er bestemt.

§ 7.

7.1) Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 3 måneder efter regnskabsårets udløb pr. 30. juni.

Agenda på generalforsamlingen:

- 1) Valg af dirigent og sekretær,*
- 2) Afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år,*
- 3) Fremlægges det reviderede regnskab, for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning,*
- 4) Forhandles og stemmes over eventuelt fremkomne forslag.*
- 5) Fastsættes det kommende års kontingent og gebyr, jævnfør § 20, stk. 2, og § 21.*
- 6) Budget fastlægges.*
- 7) Foretages valg af Formand, Kasserer og 1 Bestyrelsesmedlem, som angivet i § 14, stk. 1 og stk. 2.*
- 8) Vælges 1 bestyrelsessuppleant, jævnfør § 14, stk. 3,*
- 9) Vælges 1 revisorer og 1 suppleant, jævnfør § 14, stk. 4,*
- 10) Eventuelt.*

7.2) Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må - for at kunne behandles - være indgivet skriftligt til bestyrelsen inden hvert års 1. december.

§ 8.

8.1) Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 2 ugers varsel og højst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse.

§ 9.

9.1) Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 5 af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen med opgivelse af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen.

9.2) Indkaldelse til ekstraordinære generalforsamling sker med mindst 2 ugers varsel og højst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse.

9.3) Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest fire uger efter begæringens modtagelse.

§ 10.

10.1) Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personlig eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden for ægtefælle. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning finder sted. Ingen mødende kan have mere end 1 fuldmagt.

§ 11.

11.1) Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

11.2) Hvert medlem har 1 stemme for hver parcel på Hulebækken, medlemmet ejer.

11.3) Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer af foreningens love eller sammenslutning med anden forening eller selskab fordres dog, at alle af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en generalforsamling til behandling af sådanne emner ikke afgivet de fornødne stemmer, men forslaget dog er vedtaget med 3/4 majoritet af de fremmødte stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 2 uger til en ny generalforsamling. På denne kan forslaget vedtages uden hensyn til de mødendes antal, såfremt 7 af de mødte stemmer er for.

§ 12.

12.1) På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen.

12.2) Dirigenten skal, når mindst 3 af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisor skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

§ 13.

13.1) Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsreferat, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren, hvorefter den har fuld beviskraft.

BESTYRELSEN.

§ 14.

14.1) Bestyrelsen består af formand, kasserer og 1 medlem, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

14.2) Bestyrelsens formand og kasserer skal begge være boende på Hulebækken.

14.3) Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden afgår i lige år, kasserer og 1 medlem i ulige år.

14.4) På generalforsamlingen vælges desuden 1 suppleant til bestyrelsen. Valget gælder for 1 år.

14.5) Generalforsamlingen vælger 1 revisor, og 1 suppleant, der fungerer i 1 år.

14.6) Genvalg af bestyrelse og revisor kan finde sted.

14.7) Bestyrelsen og andet foreningsarbejde er ulønnet.

14.8) Ethvert medlem er på skift pligtig at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne for en 2-årig periode, såfremt frivillig indvælgelse ikke opnås.

§ 15.

15.1) Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og administrerer foreningens anliggender, derunder dens formue. Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift 2 i forening, hvoriblandt skal være formanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, det i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe samt udøver tilsyn med foreningens område.

15.2) Bestyrelsen ansætter om fornødent inspektør eller anden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtigelser. Ingen af grundejerforeningen ansat må uanset bestemmelsen i §.14 være medlem af bestyrelsen.

15.3) Kasser og Formand er de eneste medlemmer der har råderet og ansvar for foreningens midler.

§ 16.

16.1) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle medlemmer er til stede. Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

§ 17.

17.1) Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende (personlig) har de pågældende og deres ægtefæller, værger eller kurator ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til over for bestyrelsen eller forsamlingen at motivere deres stilling, har ret til at være til stede under afstemningen.

§ 18.

18.1) Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag.

REGNSKABET.

§ 19.

19.1) Foreningens regnskabsår er fra 1. Juli til 30. Juni.

§ 20.

20.1) Der opkræves ikke indmeldelsesgebyr.

20.2) Generalforsamlingen fastsætter på baggrund af et for det kommende år, af bestyrelsen udfærdiget budget, størrelsen af kontingentet, der dækker bidrag til administrationsomkostninger, drift og vedligehold af foreningens fælles anlæg jf. §.2. Endvidere kan generalforsamlingen træffe beslutning om opkrævning af et ekstraordinært beløb, til dækning af pludseligt opståede og helt uforudsete vedligeholdelsesudgifter.

20.3) De til grundejerforeningen fastsatte ydelser, der forfalder i 1 rate den 1 april, betales portofrit til foreningen inden den 10. i måneden. Forpligtigelsen påhviler den til en hver tid værende ejer af ejendommen, hvor refusion sælger og køber imellem er foreningen uvedkommende.

20.4) Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale kontingent ordinært eller ekstraordinært, er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig inkasso, skadesløst for foreningen.

20.5) Medlemmer der er mere end 1 måned i restance med kontingent eller andre ydelser til grundejerforeningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.

20.6) Foreningen skal, bortset fra en evt. grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomiske henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrage til at bestride foreningens udgifter.

20.7) På en generalforsamling kan vedtages, at der skal ske henlæggelser til et bestemt formål, for eks. Fornyelser og / eller øvrige istandsættelser.

20.8) Foreningens kontante midler skal være anbragt i et pengeinstitut.

20.9) Når mindst 6 medlemmer ønsker det, skal der oprettes en grundfond, hvortil det enkelte medlem årligt skal bidrage med aftalt beløb. Grundfondens midler skal efter bestyrelsens beslutning anbringes enten i bank eller i børsnoterede obligationer, og renten af midler skal tillægges grundfonden. Bestyrelsen er dispositionsberettiget over grundfonden til afholdelse af nødvendige ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne. Forpligtigelsen overdrages ved salg.

§ 21.

21.1) Såfremt et medlem ikke senest den 10. i måneden har betalt de i §.20 nævnte bidrag opkræves endvidere et strafgebyr. Nyt strafgebyr forfalder hver den 10. i en måned, indtil skyldige bidrag og strafgebyrer er betalt. Størrelsen af strafgebyret fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling.

§ 22.

22.1) Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved at Næstved kommune overtager de foreningen tilhørende arealer, ligesom dens mulige formue skal tilfalde Næstved kommune.

§ 23.

22.1) Disse vedtægter er vedtaget på ordinær generalforsamling den 28. august 2021.

Formand:

Kasserer:

Bestyrelses medlem:

Suppleant: