Vedtægter for "Grundejerforeningen Klintsø"

Indhold

§ 1-2 Foreningens navn
§ 3-4 Formål
§ 5-8 Ejernes forpligtelser
§ 9 Generalforsamlingen
§ 10 Stemmeafgivelse
§ 11 Foreningens ledelse
§ 12 Regnskabsåret
§ 13 Bestyrelsesmøder
§ 14 Udvalg
§ 15 Forpligtelser (slåning af ukrudt, brug af motordrevne haveredskaber)
§ 16 Ophævelse af foreningen

§ 1
Foreningens navn er: "Grundejerforeningen Klintsø".

§ 2
Foreningen er stiftet i Glostrup den 28. april 1966 og har hjemsted hos den til enhver tid valgte formand; værneting i Nykøbing Sjælland.

FORMÅL

§ 3
Foreningen er upolitisk. Foreningens formål er at virke som grundejerforening for udstykningen matr. nr. 18 do af Klint by, Højby sogn.

Foreningen varetager medlemmernes fælles interesser såvel udadtil som indadtil, herunder administration samt anlæg og vedligeholdelse af det fælles dræn og øvrige fælles faciliteter.

§ 4

Formålet søges opnået gennem bestyrelsens arbejde, dog kan bestyrelsen kun foretage anlæg af fælles dræn og øvrige fælles faciliteter, såfremt forslag herom forinden er behandlet og vedtaget på en generalforsamling.

EJERNES FORPLIGTELSER

§ 5
Alle ejere af ejendomme, der oprindeligt er udstykket fra matr. nr. 18 do, Klint by, Højby sogn, er ved købet af ejendommen pålagt pligt til at være medlem af foreningen. Denne pligt er tinglyst som servitutstiftende på de enkelte ejendomme.

Når et medlem ved salg af sin ejendom udtræder af foreningen, har det udtrædende medlem intet krav på det af vedkommende betalte kontingent eller nogen andel i foreningens formue.
Nye ejere indtræder i øvrigt i sælgers rettigheder og forpligtelser.

Meddelelse til foreningens formand om ejendommens overdragelse påhviler såvel sælger som køber.

§ 6
Foreningens medlemmer er pligtige til at betale kontingent af en sådan størrelse, at foreningen altid har en kassebeholdning af forsvarlig størrelse til at bestride foreningens opgaver og afholde de dermed forbundne udgifter.

Størrelsen af kontingentet fastsættes på den årlige generalforsamling på grundlag af det på generalforsamlingen vedtagne budget for det kommende år.

Medlemmer, der ejer flere grunde, betaler kontingent for hver grund.
Kontingentet opkræves pr. 1. januar.

De til grundejerforeningen betalte kontingenter må, foruden til opfyldelse af grundejerforeningens formål, kun anvendes til foreningens administration. Generalforsamlingen kan dog beslutte anden anvendelse af kontingentet.

Hvis en grundejer ikke betaler i forbindelse med den almindelige opkrævningspraksis samt efterfølgende påmindelse og rykkere, der udsendes via mail eller fysisk post, så sendes der en ekstraordinær rykker med anbefalet post. Medlemmerne har pligt til at betale de i forbindelse hermed påløbne omkostninger.

Betales kontingentet ikke senest 2 måneder efter påkrav, kan bestyrelsen overgive beløbet til retslig inkasso, og medlemmerne har pligt til at betale de i forbindelse hermed påløbne omkostninger. Foreningen hæfter kun med sin formue og bestyrelsen og de øvrige medlemmer hæfter ikke for foreningens gæld.

§ 7
Foreningen træffer med fuld, bindende virkning for de enkelte grundejere alle bestemmelser om anlæg og vedligeholdelse af det fælles dræn og øvrige fællesfaciliteter.

§ 8
Det er ethvert medlems pligt at respektere foreningens vedtægter, som de er vedtaget, eller som de senere på lovlig vis ændres til.

GENERALFORSAMLINGEN

§ 9
Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed, og kun generalforsamlingen kan give, ændre eller ophæve foreningens vedtægter. Generalforsamlingen alene kan træffe bestemmelse om køb eller salg af foreningens ejendom. Den samlede bestyrelse underskriver på foreningens vegne de af generalforsamlingens beslutning omfattede dokumenter.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år indenfor tidsrummet 1. april – 31. maj i et efter bestyrelsens skøn passende lokale.

Det påhviler bestyrelsen at afholde generalforsamlingen, og indkaldelsen skal ske skriftligt – enten pr. brev eller pr. mail – til hvert medlem med 14 dages varsel samt ved opslag på foreningens hjemmeside.

Forslag, der ønskes behandlet af den ordinære generalforsamling, skal indleveres skriftligt til bestyrelsen – motiveret – senest 1. marts i vedkommende år, og sådanne forslag skal være opført på den af bestyrelsen udsendte indkaldelse, samt vedlagt i kopi i sin helhed.

På den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Kassereren fremlægger foreningens reviderede årsregnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget til godkendelse samt vedtagelse af kontingent
6. Valg af medlemmer til bestyrelse samt suppleant til denne
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt.

Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes på samme måde som de ordinære generalforsamlinger af bestyrelsen, enten på eget initiativ eller på et skriftligt motiveret forlangende af mindst 1/3 af medlemmerne. I sidstnævnte tilfælde skal mindst 2/3 af de indkaldende være til stede, for at den ekstraordinære generalforsamling er beslutningsdygtig.

Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest én måned efter bestyrelsens modtagelse af den motiverede indkaldelse og kan ikke afholdes i tiden 15. juni – 15. august.

STEMMEAFGIVELSE

§ 10
Ethvert medlem, der har betalt kontingent, og ikke står i gæld til foreningen med hensyn til dennes eventuelle udlæg som nævnt i § 15, har én stemme på generalforsamlingen for hver grund, der ejes inden for foreningens område.

Medlemmer, som er forhindrede i at komme til stede, kan enten lade sig repræsentere ved fuldmagt til et andet navngivet medlem uden for bestyrelsen. Hvert medlem kan højest medbringe 2 fuldmagter – eller sende sin fuldmagt til bestyrelsen med klar angivelse af, hvorledes udstederen af fuldmagten ønsker at forholde sig til det eller de enkelte forslag på dagsordenen. Hvert bestyrelsesmedlem kan ligeledes

højst medbringe 2 fuldmagter. Fuldmagter skal fremlægges for generalforsamlingens dirigent umiddelbart efter valget af denne.

Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning. Til dirigent kan, efter forslag fra bestyrelsen eller generalforsamlingen, vælges en person, der ikke er medlem af grundejerforeningen.

Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, uden hensyn til de mødendes antal, dog bortset fra den i § 9 nævnte ekstraordinære generalforsamling indkaldt af 1/3 af medlemmerne, hvor mindst 2/3 af de indkaldende må være til stede, for at den ekstraordinære generalforsamling kan være beslutningsdygtig.

I tilfælde af stemmelighed foretages en ny afstemning, og står stemmerne lige denne gang, bortfalder forslaget.

Til ændringer af vedtægter kræves dog, at mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer afgiver deres stemme for forslaget.

Alle valg sker ved almindelig håndsoprækning. Dog kan bestyrelsen eller et eller flere medlemmer kræve skriftlig afstemning.

Hvad der forhandles og vedtages på generalforsamlingen, indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af formand og dirigent.

FORENINGENS LEDELSE

§ 11
Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer.

Bestyrelsen består af formand, næstformand (sekretær), kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer. Alle vælges for 2 år. På lige årstal vælges 2 og på ulige årstal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer.
Der vælges hvert år en suppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende med formand, næstformand (sekretær) og kasserer. Genvalg kan finde sted.

For at blive valgt til en tillidspost skal vedkommende være til stede på generalforsamlingen eller skriftligt have tilkendegivet sit samtykke.

Alle hverv er ulønnede.

REGNSKABSÅR

§ 12
Regnskabsåret er kalenderåret. Regnskaberne skal afleveres til revisor senest 1. februar og skal foreligge reviderede senest 15. marts. Revisor skal til enhver tid have adgang til at kontrollere regnskab og beholdninger.

Regnskabet skal i afsluttet og revideret stand og forsynet med revisors påtegning udsendes til medlemmer sammen med indkaldelse til ordinær generalforsamling.

Alle udgiftsbilag skal godkendes af både formand og kasserer – eventuelt ved brug af begges NemID adgang til foreningens netbank. Kassereren opbevarer kassebilag i minimum 5 år. Kassereren må ikke ligge inde med større kassebeholdning end kr. 1.000. Overskydende beløb indsættes på foreningens bankkonto.

BESTYRELSESMØDER

§ 13
Bestyrelsesmøde afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når ønsket derom fremsættes af 3 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsesmødet indkaldes ligeledes med 14 dages varsel. Der føres protokol over bestyrelsesmøderne, og protokollen underskrives af de deltagende bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Alle spørgsmål afgøres ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsen leder den daglige virksomhed under ansvar over for generalforsamlingen. Sager der ønskes behandlet af bestyrelsen, indgives skriftligt til formanden, og medlemmet har ret til at komme til stede på bestyrelsesmødet og forelægge sin sag.

Reparations- eller vedligeholdelsesarbejder i løbet af regnskabsåret som bestyrelsen – efter sagkyndig anbefaling – anser for rimelige eller påkrævede, kan udføres, selv om det medfører en overskridelse af det vedtagne budget, dog maksimalt med 15 procent.

UDVALG

§ 14
Bestyrelsen kan efter behov nedsætte udvalg, der mindst skal bestå af 3 personer, hvoraf mindst én skal være medlem af bestyrelsen.

FORPLIGTELSER

§ 15
De under foreningsområdet beliggende grunde skal til enhver tid holdes fri for ukrudt og lignende, der kan være til gene for de omkringboende, eller som virker skæmmende i området. Grundejere, der ikke overholder dette krav, vil hvert år ca. 1. juni og 1. september af bestyrelsen blive opfordret til slåning. Finder denne slåning ikke sted inden 14 dage fra opfordringen er givet, kan bestyrelsen lade foretage slåning for vedkommende ejers regning. Betales denne regning ikke inden en måned efter påkrav, kan bestyrelsen overgive beløbet til retslig inkasso.

Motordrevne haveredskaber (græsslåmaskiner, motorsave o. lign.) må søn- og helligdage kun anvendes i tidsrummet kl. 9–12 og på hverdage kun i tidsrummet kl. 9–18.

Intet medlem må føre drænrør nærmere end 5 meter til foreningens drænsystem, ligesom ingen må slutte sit drænrør direkte til foreningens drænsystem. Oversigt over foreningens drænsystem findes på foreningens hjemmeside samt som bilag til disse vedtægter.

OPHÆVELSE AF FORENINGEN

§ 16
Ophævelse af grundejerforeningen kan kun ske ved generalforsamlingsbeslutning, der skal være vedtaget af mindst 4/5 af samtlige stemmeberettigede medlemmer, og beslutningen er kun gældende under den forudsætning, at pligten til at være medlem af grundejerforeningen samtidig aflyses på samtlige ejendomme, på hvilke der måtte være tinglyst en servitutstiftende og / eller pantstiftende deklaration angående nærværende vedtægter.

Forslag om ophævelse af grundejerforeningen, der én gang har været opført på dagsordenen på en generalforsamling uden at kunne opnå vedtagelse med kvalificeret flertal jf. ovenstående, kan på den nærmest følgende ordinære generalforsamling vedtages med simpel stemmeflerhed.

Vedtægterne er vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 28. april 1966 og efterfølgende er vedtægterne ændret på generalforsamlinger den:

22. marts 1972, 19. maj 1985, 27. maj 1990, 24. maj 1992, 28. april 2019, 16. april 2000 og 25. maj 2026.

Klint, den 25. maj 2026

Anders Heick-Poulsen
Formand

Allan Rasmussen
Næstformand

Michael Schmidt Nielsen
Kasserer

Jesper Skovgaard Madsen
Bestyrelsesmedlem

Peter Fink-Jensen
Bestyrelsesmedlem