

Foreningens definition og medlemsafgrænsning.

1 a.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Højdedraget" stiftet 22. oktober 1975. Foreningens hjemsted er Vordingborg kommune. Påtaleberettiget er Vordingborg kommunalbestyrelse.

1 b.

Alle ifølge tingbogen registrerede ejere af ejendommene Mosedalen (2-82), Højdedraget (1-29; 2-56), Østkildevej (1-75; 2-44) og Sydgrænsen (1-13; 2-20) har ret og pligt til at være medlem af foreningen. Også ejere af omliggende parceller kan optages som medlemmer, såfremt en generalforsamling ved almindeligt stemmeflertal bestemmer dette.

1 c.

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

1 d.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidigt med erhvervelsen. Uanset på hvilken måde denne finder sted, indtræder man anpartsvis som medejer af foreningens eventuelle formue.

1 e.

Meddelelse om ejerskifte skal meddeles senest 14 dage efter ejerskiftet til foreningens formand eller kasserer med angivelse af den nye ejer. Det er den nye ejers ansvar at meddele ejerskifte.

1 f.

Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælger er i kontingentrestance eller i anden form for restance til foreningen, er pligtig at betale det skyldige beløb, og får først de medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Foreningens formål og grundlag

2 a.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser, herunder at forestå de tinglyste, faste opgaver. Dette drejer sig først og fremmest om vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealerne.

2 b.

Foreningen kan uden ændring i de nugældende vedtægter tilsluttes eventuelle sammenslutninger af grundejerforeninger eller hovedorganisationer for sådanne.

2 c.

Foreningen kan ifølge tinglysningsdeklaration ikke opløses, men den kan sammenlægges med en anden grundejerforening i området, hvis dette fremkommer som forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer. En sådan sammenlægning kan kun vedtages efter de om vedtægts-

ændringer gældende regler. Foreningens eventuelle formue overgår ved sammenslutning til den nye grundejerforening.

2 d.

Foreningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til den daglige drift til virkeliggørelse af de i formålet nævnte forhold samt eventuelle generalforsamlingsbeslutninger. Foreningen kan ved generalforsamlingsbeslutning fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmer skal betale bidrag.

Ordinær generalforsamling og valg af bestyrelse

3 a.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Enhver vedtagelse, ændring eller ophævelse i vedtægterne skal være godkendt på en generalforsamling efter reglerne i punkt 4 d. for at være gældende.

3 b.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i påsken. Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker skriftligt til hvert enkelt medlem med mindst 2 ugers varsel, bilagt foreningens reviderede regnskab fra det forløbne regnskabsår, budget for indeværende regnskabsår samt dagsorden. Forslag til behandling på generalforsamlingen udsendes samtidig med mødeindkaldelsen. Generalforsamling og øvrige møder sammenkaldes af bestyrelsen.

3 c.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, som indledningsvis vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Dirigenten skal ikke nødvendigvis være medlem af foreningen. Dirigenten afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandling og træffer beslutning om, hvorledes afstemninger skal foregå, hvis dette ikke fremgår af punkt 4 a. – f.

3 d.

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger bestyrelsens beretning om foreningens virke i det forløbne år samt planer for indeværende år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen til afstemning
5. Forslag fra medlemmerne til afstemning
6. Forelæggelse af budget for indeværende år, herunder fastsættelse af godtgørelse til formand og kasserer, bestyrelsens kørselsgodtgørelse samt fastsættelse af kontingent for indeværende regnskabsår.
7. Valg af 2 eller 3 medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
9. Valg af 1 revisor
10. Valg af revisorsuppleant
11. Eventuelt

3 e.

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmer ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilsendes foreningens formand og være denne i hænde senest 1. februar før den ordinære generalforsamlings afholdelse. Forslag, der måtte fremkomme senere, kan optages til drøftelse under punktet eventuelt, men ikke på dagsordenen til afstemning.

Afstemning

4 a.

På generalforsamlingen og til møder har hver parcel 1 stemme. Et medlem kan repræsenteres af et andet medlem, hvis skriftlig fuldmagt forevises ved adgang til generalforsamlingen. Intet medlem kan dog afgive stemme for mere end én fuldmagt.

4 b.

Skriftlig afstemning skal foretages, når dette ønskes af blot ét medlem eller af dirigenten. Ellers sker afstemning ved håndsoprækning. Personspørgsmål afgøres altid ved skriftlig afstemning.

4 c.

På generalforsamlingen vedtages forslag med simpelt stemmeflertal (se dog punkt 4 d).

4 d.

Til vedtagelse af beslutninger, der vedrører anvendelsen af fællesarealerne, forandringer i foreningens vedtægter, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side samt optagelse af lån, kræves det, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, og at mindst halvdelen af foreningens medlemmer afgiver stemme – enten direkte eller ved fuldmagt. Er dette sidste ikke tilfældet, indkaldes der med 7 dages varsel til en ny generalforsamling senest 15 dage efter. Hvis 2/3 af de på denne generalforsamling afgivne stemmer – enten direkte eller ved fuldmagt – er for forslaget, er dette forslag vedtaget uanset antal afgivne stemmer. I modsat fald er forslaget forkastet.

4 e.

Generalforsamlingen vælger to revisorer og én revisorsuppleant. Revisorerne vælges for to år ad gangen, dog på den måde, at der vælges én hvert år, således at ikke begge revisorer er på valg samtidigt. Revisorsuppleanten vælges for ét år ad gangen.

4 f.

Valgbar til bestyrelse og revisor er alle foreningens medlemmer (se dog punkt 1 f. + 8 h.), dog således at der til disse poster samlet kun kan vælges én repræsentant pr. parcel. Er man medlem af en ejers husstand, er man kun valgbar, hvis man i tingbogen er registreret som medejer (se punkt 1 b.). Ægtefælle til registret ejer sidestilles med denne.

Ekstraordinær generalforsamling

5 a.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte finde det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt over for formanden fremsætter begæring herom.

5 b.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter medlemmernes ønske, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet. Formanden er herefter pligtig senest 14 dage efter at udsende skriftlig indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling. Indkaldelsen skal ske skriftlig med mindst 14 dages varsel og en dagsorden, som indeholder det eller de fremsatte emner.

5 c.

Der vælges dirigent efter samme retningslinjer som ved ordinær generalforsamling.

5 d.

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de stemmeberettigede medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling personligt er til stede ved mødet, kan mødets dirigent nægte, at dagordenen bliver behandlet. Emnet eller emnerne bortfalder så og kan først tages op igen på næste ordinære generalforsamling.

Hæftelse og bemyndigelse

6 a.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldige bestemmelser om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive på medlemmernes vegne i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

7 a.

Bestyrelsen består af 1 formand og 4 medlemmer.

7 b.

Formanden vælges særskilt, og både formand og de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Det ene år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer herunder kasserer, og det andet år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer herunder formanden.

7 c.

Såfremt en kandidat til en bestyrelsespost, en revisorpost eller en suppleantpost ikke er til stede ved generalforsamlingen, skal der foreligge et skriftligt tilsagn, for at vedkommende kan vælges.

7 d.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, efter tiltrædelse af suppleanter, bliver mindre end 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

7 e.

Udover formanden konstituerer bestyrelse sig selv.

7 f.

Generalforsamlingen fastsætter en årlig godtgørelse til formanden.

7 g.

Generalforsamlingen fastsætter en årlig godtgørelse til kassereren. Hvis kassereren ikke er valgt medlem af bestyrelsen, har denne ikke stemmeret ved bestyrelsesmøderne. Bestyrelsen består i så fald af 6 medlemmer – 5 med stemmeret.

7 h.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over de af bestyrelsen truffne beslutninger.

7 i.

Bestyrelsen er berettiget til – under ansvar over for generalforsamlingen – at ansætte lønnet medhjælp i sager, hvor den skønner det nødvendigt, f.eks. eventuel assistance af revisor, advokat eller landinspektør.

7 j.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, men der kan ydes kørselsgodtgørelse ved deltagelse i de af bestyrelsen eller formanden besluttede møder.

7 k.

Bestyrelsen kan til specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen. Udvalgsformanden skal dog altid være medlem af foreningsbestyrelsen. Et sådant udvalg har kun rådgivende og ikke besluttende myndighed.

7 l.

Bestyrelsesmøde afholdes mindst 3 gange mellem de ordinære generalforsamlinger. Det er formanden, der med mindst 7 dages varsel indkalder til bestyrelsesmøde, men han kan dog i påtrængende tilfælde indkalde til bestyrelsesmøde med kortere varsel.

7 m.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst formand og to medlemmer er til stede, eller – i formandens fravær – alle øvrige 4 bestyrelsesmedlemmer er til stede.

7 n.

Bestyrelsens beslutninger tages ved almindeligt stemmeflertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

7 o.

Foreningen tegnes i alle sager af mindst to medlemmer fra bestyrelsen, hvoraf det ene medlem så vidt muligt skal være formanden.

7 p.

Fremkommer der på et bestyrelsesmøde spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet indeholder, er bestyrelsen forpligtet til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse. Afgørelser af denne karakter skal altid fremlægges på førstkommende generalforsamling til drøftelse og eventuel revurdering. I særligt vigtige og påtrængende anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

7 q.

Hvervet som revisor er ulønnet, men der kan ydes kørselsgodtgørelse ved deltagelse i de af bestyrelsen besluttede møder.

Foreningens økonomi

8 a.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling i påsken på grundlag af det forelagte budget for det indeværende regnskabsår. Der betales kontingent for ét år ad gangen. Opkrævning af kontingent sker snarest efter den ordinære generalforsamling og senest 1. juni. Der skal betales kontingent for hver parcel, et medlem ejer.

8 b.

Ved for sen indbetaling af kontingentet – betalingsfristen er angivet ved opkrævningen - pålægges der et rykkergebyr på 100,- kr. pr. gang, der udsendes rykkerskrivelse. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelse af restancer betales af skyldneren.

8 c.

Er et medlem mere end 1 måned i restance med kontingent eller anden skyldighed til foreningen, kan det pågældende beløb blive inddrevet ad retslig vej på kassererens foranledning, dog efter at der forinden er sendt mindst én påmindelse.

8 d.

Er en restance ikke betalt senest 8 dage før en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, fortales retten til at deltage i den pågældende generalforsamling samt valgbarhed. Enhver gæld til grundejerforeningen går forud for indbetaling af kontingent.

8 e.

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret fra 1. januar til og med 31. december.

8 f.

Revisorerne gennemgår og reviderer foreningens regnskaber i løbet af januar og februar og afleverer det til foreningens formand senest 1. marts. Det skal kontrolleres, at der er bilag for alle udgifter, og at de i regnskabet opførte aktiver er til stede. Eventuelle uregelmæssigheder meddeles af revisorer-

ne til den samlede bestyrelse ved påtegning eller på anden måde. Kassererens regnskabsføring sker efter den samlede bestyrelses anvisning.

8 g.

Hovedparten af grundejerforeningens midler indsættes på konto i bank, hvorfra kun formand og/eller kasserer kan hæve penge til foreningens udgifter.

8 h.

Kassereren skal løbende føre en kassebog, som til enhver tid skal kunne kontrolleres af den øvrige bestyrelse og/eller af foreningens revisorer. Bestyrelsen skal føre et fyldestgørende medlemskartotek (se 1b) indeholdende alle medlemmers navn og adresser (både hovedbopæl og sommerhusbopæl samt e-mailadresse og telefonnummer).

8 i.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredje person ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne solidarisk, hvilket også gælder ved tab, foreningen måtte have på enkelte medlemmer.

Vedligeholdelsespligter

9 a.

Det påhviler grundejeren at slå græsset på sin parcel mindst to gange årligt. Græsset på hver enkelt parcel skal på hele arealet være nyslået 15. maj og 15. september. Hvis dette ikke er overholdt, slår grundejerforeningen græsset på parcellen – bebygget eller ubebygget – på grundejerens regning.

9 b.

Grundejeren skal drage omsorg for, at beplantningen ved rabatter, stier og fællesarealer kun går ½ m. ud fra parcellens skel. Hvis dette ikke er overholdt, kan grundejerforeningen foranledige beplantningen stynet og klippet på grundejerens regning.

9 c.

Parceller, som støder op til gennemgange mellem veje og fællesarealer, skal i fællesskab holde disse gennemgange i fremkommelig stand. Hvis dette ikke er overholdt, kan grundejerforeningen bringe tingene i orden på grundejernes regning.

Snerydning

10 a.

Bestyrelsen udpeger på sit konstituerende møde en eller to snefogeder – helst blandt de fastboende medlemmer.

10 b.

Når og hvis der sker udskiftning af snefogeder, skal dette meddeles samtlige medlemmer.

10 c.

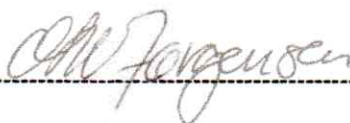
Ønsker et medlem snerydning, kan dette efter accept af en af foreningens snefogeder ske på foreningens regning.

10 d.

Al snerydning uden om en snefogeds accept sker for rekvirentens egen regning.

På ledes vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 7. april 2024.

Tegningsberettigede
Marianne Wolff Jørgensen
Dato: 13/4 2024



Tegningsberettigede
Ove Ingemann Larsen
Dato: 15/4 2024