

Vedtægter

Grundejerforeningen Reedtzholm Enø, 4736 Karrebæksminde

Vedtaget på den ordinære Generalforsamling 7. maj, 2023

Foreningen

§ 1

Stk. 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Reedtzholm". Foreningens område er de på vedhæftede nummerfortegnelse viste 199 parceller, samt vejareal og fællesareal udstykket fra matr. Nr. 3a, Enø, Karrebæk i 1965. Foreningens værneting er retten i Næstved.

Stk. 2. Grundejerforeningen har til formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder at administrere og vedligeholde vejareal og fællesareal samt sørge for renholdelse af disse.

Lokalplan

§ 2

Stk. 1. Grundejerforeningen er stiftet i henhold til en deklaration, som er tinglyst den 21. maj 1965. Deklarationen er i 2022 afløst af lokalplan 109 under Næstved Kommune.

Stk. 2. Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i lokalplanen.

Medlemskab

§ 3

Stk. 1. Grundejerforeningen er upolitisk. Grundejerforeningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse, uden ændringer i nærværende vedtægt, tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Næstved Kommune, samt tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Stk. 2. Medlemsberettiget og -pligtig er enhver retmæssig grundejer af én eller flere af de foran nævnte parceller. Medlemskab indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og det indtrædende medlem tiltræder ved indtrædelsen anpartsvis grundejerforeningens formue og forpligtelser.

Stk. 3. Ophører et medlem med at være ejer af én af parcellerne bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af grundejerforeningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i grundejerforeningens formue.

Stk. 4. Grundejerforeningen skal underrettes om parcelejerskifte og dermed medlemskifte af såvel sælger som køber inden 14 dage fra overtagelsestidspunktet. Indtil dette er sket, hæfter sælger for kontingentet. Det påhviler herefter bestyrelsen uden forsinkelse at fremsende de for foreningen gældende bestemmelser til det nye medlem.

Kontingent/Budget/Regnskab

§ 4

Stk. 1. Medlemskontingentet betales forud én gang årligt. Der betales medlemskontingent for alle parceller. Medlemskontingentet er sammensat af foreningskontingent og vejfond, samt kontingent til Fællesudvalget for grundejerforeningerne på Enø, Lungshave og Fjordhusene og Enø Pumpelaug. Kontingenterne fastsættes af den ordinære generalforsamling som en del af budgettet for regnskabsåret.

Stk. 2. Hvis et medlem ikke har betalt medlemskontingent inden 2 uger fra den ved opkrævningen, meddelte frist, påhviler det bestyrelsen at fremsende en påmindelse med ny frist. Første påmindelse fremsendes uden gebyr. Anden påmindelse påføres et gebyr på 100kr. Tredje påmindelse påføres gebyr på 200kr. Hvis dette ikke overholdes, søges foreningens tilgodehavende inddrevet via inkasso.^[§5] Hvis et medlem kommer i restance med betaling af medlemskontingentet, medfører dette, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet indtil restancen, og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, er behørigt indbetalt.

Stk. 3. Det påhviler bestyrelsen at udforme budgettet således, at der opkræves alt, hvad der skønnes rimeligt for at dække alle udgifter, som kan forventes for det kommende regnskabsår. Herunder opretholdelse af rimelig kassebeholdning, samt beløb til vedligeholdelse af veje, fællesarealet og til fælles forbedringer samt til opgaver, som vedtages af generalforsamlingen, eller efter bestyrelsens skøn anses for påkrævet.

Stk. 4. Bestyrelsen udformer og kommenterer budgettet, så det tydeligt fremgår hvad de enkelte poster indeholder.

Stk. 5. Grundejerforeningens regnskabsår følger kalenderåret. Kassereren udarbejder udkast til budget for det kommende regnskabsår, og afleverer det senest 1. februar til bestyrelsen ved formanden mhp. godkendelse. Bestyrelsens medlemmer godkender regnskabet med underskrift, senest 14. februar.

Stk. 6. Årsregnskabet afleveres af kassereren til bestyrelsen ved formanden senest 1. februar. Efter bestyrelsens godkendelse af regnskabet videregives det senest den 21. februar til de af generalforsamlingen valgte revisorer. Revisorerne tilbageleverer regnskabet, med eventuelle bemærkninger, til bestyrelsen ved formanden senest 21. marts.

Stk. 7. Regnskab og budget forelægges generalforsamlingen således, at regnskab og budget er umiddelbart sammenlignelige og med revisorerne underskrifter og eventuelle bemærkninger.

Stk. 8. Kassereren modtager grundejerforeningens indtægter og udbetaler alle af formanden skriftligt godkendte udgifter.

Hæftelse

§ 5

Stk. 1. Grundejerforeningen hæfter for dispositioner foretaget af bestyrelsen efter denne vedtægt eller ved særlig bemyndigelse fra en generalforsamling.

§ 5

Valg af bestyrelse

§ 6

Stk. 1. Bestyrelsen vælges på foreningens ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Bestyrelsen består af fem medlemmer, heraf formand, næstformand, kasserer, sekretær samt et ordinært medlem.

Stk. 2.1. Bestyrelsen vælges for to år ad gangen, således at formand og et bestyrelsesmedlem vælges på ulige årstal, mens næstformand, kasserer og et bestyrelsesmedlem vælges på lige årstal. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2.2. Sekretæren vælges ikke på generalforsamlingen, men udpeges blandt de to ordinære bestyrelsesmedlemmer af bestyrelsen ved konstitueringen.

Stk. 3. Desuden vælges for et år ad gangen to bestyrelsessuppleanter, to revisorer og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Et medlems ægtefælle eller samlever er valgbar, selv om denne ikke er medskødeindehaver, idet der dog kun kan vælges ét medlem pr. parcel. Intet medlem kan vælges til flere end én post, og et medlem, hvis ægtefælle eller samlever er valgt til bestyrelsen, kan ikke vælges til revisor eller revisorsuppleant.

Vandværk - Pumpelaug – Fællesudvalg

§ 7

Stk. 1. Bestyrelsen vælger af sin midte en repræsentant i Karrebæk Vandforsyning a.m.b.a., en repræsentant i Enø Pumpelaug, og en repræsentant til Fællesudvalget.

Stk. 2. Bestyrelsen skal orientere medlemmerne om forhold vedrørende Karrebæk Vandforsyning a.m.b.a., Enø Pumpelaug og Fællesudvalg, samt om grundejerforeningens og medlemmernes rettigheder og pligter som interessenter heri.

Bestyrelsen

§ 8

Stk. 1. Bestyrelsen repræsenterer grundejerforeningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private. Bestyrelsen råder over foreningens midler, i overensstemmelse med vedtægterne og de af generalforsamlingen truffede beslutninger. Grundejerforeningen tegnes i alle anliggender af formanden i forening med 1 bestyrelsesmedlem.

Stk. 2. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden med angivelse af dagsorden med mindst 1 uges varsel og under størst muligt hensyn til, at alle medlemmer kan være til stede. Hvis mindst 2 bestyrelsesmedlemmer kræver det med angivelse af dagsorden, skal bestyrelsen indkaldes inden 14 dage fra kravets fremsættelse over for formanden.

Stk. 3. Et således indkaldt bestyrelsesmøde er beslutningsdygtigt, hvis mindst tre medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Hemmelig afstemning kan ikke finde sted.

Stk. 4. Formanden, eller i dennes fravær næstformanden, leder bestyrelsens møder.

Stk. 5. Bestyrelsen optager referat. Referatet godkendes af samtlige tilstedeværende medlemmer ved mødets afslutning. Ethvert medlem har ret til at diktere en mindretalsudtalelse til referatet. Senest 14 dage efter mødets afholdelse udsendes referatet til medlemmerne, og offentliggøres på foreningens hjemmeside samt evt. ved opslag. I rimeligt omfang anonymiseres sager vedrørende enkelte medlemmers forhold.

Stk. 6. Suppleanten har ret til at deltage i bestyrelsens møder uden stemmeret, og uden ret til at få mindretalsudtalelser ført til referat.

Stk. 7. Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder af grundejerforeningen, bliver umyndiggjort eller uden rådighed over sit bo, supplerer bestyrelsen sig automatisk med suppleanten. Udtræder formanden, foretages nyvalg ved næstkommende generalforsamling, dog således at valget alene gælder til førstkommende ulige år.

Stk. 8. Bestyrelsen kan, til løsning af særlige opgaver, nedsætte udvalg der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen. Hertil kan knyttes særlig sagkundskab. I et sådant udvalg skal der altid være mindst et bestyrelsesmedlem. Generalforsamlingen kan pålægge bestyrelsen at nedsætte et sådant udvalg med angivelse af dets sammensætning og kommissorium.

Kommissorier for de aktuelle udvalg, samt referater fra udvalgsmøder, skal være tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Stk. 9. Bestyrelsesmedlemmerne honoreres, og midler hertil fremgår særskilt i foreningens budget. Hvis suppleanten deltager aktivt i bestyrelsens arbejde, honoreres denne på lige fod med bestyrelsens medlemmer.

Stk. 10. I forbindelse med bestyrelsens møder og udvalgsmøder afholdes udgifter til beskeden fortæring af foreningen. Midler hertil fremgår af foreningens budget. Andre udgifter i forbindelse med bestyrelsens virksomhed betales efter en af formanden (eller ved dennes fravær af næstformanden) underskrevet regning.

Stk. 11. Bestyrelsen er berettiget til, i nødvendigt omfang mod honorering, at knytte medhjælp og særlig sagkundskab til sit arbejde. Midler hertil optages som særskilt punkt i foreningens budget og regnskab.

Stk. 12. Herudover fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Medlemsorientering

§ 9

Stk. 1. Grundejerforeningens hjemmeside skal bl.a. indeholde:

- Vedtægter med bilag
- Bestyrelsen sammensætning og kontaktoplysninger
- Grundejerforeningens budget og, regnskab
- Referater fra bestyrelsens møder
- Referater fra generalforsamlinger
- Oplysninger om udvalg, deres sammensætning, kommissorium og referater
- Referater fra Fællesudvalget
- Introduktionsskrivelse til nye medlemmer

Desuden henvisning til relevante hjemmesider som Karrebæk Vandforsyning a.m.b.a, Enø Pumpelaug og Enø Digelaug. Referater på hjemmesiden må ikke slettes.

Stk. 2. Skriftlig kommunikation til medlemmerne foregår elektronisk, dog undtaget til de medlemmer, der allerede er fritaget fra Digital Post

Ordinær generalforsamling

§ 10

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned og fortrinsvis på en søndag.

Stk. 3. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen, jf. § 9 stk. 2, med mindst én måneds varsel. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden samt revideret regnskab, budget for det kommende regnskabsår og eventuelle forslag jf. stk. 6.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan kun træffe afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne udsendte dagsorden.

Stk. 5. Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet af generalforsamlingen, skal være formanden skriftligt i hænde senest 20. marts.

Stk. 6. For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden, idet punkterne forhandles i nævnte rækkefølge:

1. Valg af 3 stemmetællere.
2. Valg af generalforsamlings dirigent.
3. Valg af generalforsamlings referent.
4. Aflæggelse ved formanden af bestyrelsens beretning om grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år til godkendelse.
5. Aflæggelse ved kassereren af det reviderede regnskab til godkendelse.
6. Eventuelle forslag fra bestyrelsen til godkendelse.
7. Eventuelle forslag fra medlemmer til godkendelse.
8. Forelæggelse ved kassereren af bestyrelsens forslag til budget for det kommende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent, til godkendelse.
9. Valg til bestyrelsen i henhold til § 6.
10. Valg af bestyrelsessuppleant i henhold til § 6.

11. Valg af 2 revisorer i henhold til § 6.
12. Valg af revisorsuppleant i henhold til § 6.

Stk. 7. Forud for generalforsamlingen registreres deltagerne og et stemmekort udleveres for hver parcel.

Stk. 8. Alle afstemninger afgøres ved simpel stemmeflerhed ved markering med stemmekort, idet det optælles, hvor mange der stemmer for, imod eller undlader at stemme.

Stk. 9. Når en tredjedel af de tilstedeværende stemmeberettigede kræver det, skal afstemningen ske skriftligt.

Stk. 10. Der kan afgives stemme ved fuldmagt på generalforsamlingen, idet fuldmagten skal forevises ved registreringen, og ekstra stemmekort udleveres. Hvert medlem kan højst stemme med 1 fuldmagt og fuldmagten skal referere til hele generalforsamlingens dagsorden.

Stk. 11. De af generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger vedtagne beslutninger indføres af referenten i beslutningsreferatet, der underskrives af dirigenten. Dette beslutningsreferat udsendes til medlemmerne jf. § 9 stk. 2, og offentliggøres på foreningens hjemmeside.

Ekstraordinær generalforsamling

§ 11

Stk. 1. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af grundejerforeningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsender ønske herom.

Stk. 2. Indkaldelse og afvikling af ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til den ordinære. Hvis den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmer, skal der samtidig med begæringens fremsendelse meddeles, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage senere at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling. En ekstraordinær generalforsamling kan tidligst afholdes 1 uge efter afholdelse af en ordinær generalforsamling.

Vedtægtsændringer

§ 12

Stk. 1. Forslag til vedtægtsændringer behandles som beslutningsforslag på en ordinær generalforsamling.

For at kunne ændre vedtægterne, kræves det at mindst 1/3 af foreningens stemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget på en generalforsamling.

Stk. 2. Hvis 1/3 af samtlige stemmer ikke er repræsenteret, men forslaget opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes ekstraordinær generalforsamling (jævnfør §11), og på denne kan forslaget, uanset antallet af repræsenterede stemmer, vedtages med 2/3 stemmeflerhed.

Stk. 3. Dog kan bilag til vedtægterne vedrørende henholdsvis "Nabo- og områdehensyn" og bådebrolaug ændres af en ordinær generalforsamling med almindelig stemmeflerhed.

Stk. 4. De opdaterede vedtægter udsendes til grundejerforeningens medlemmer jf. §9 stk. 2, og offentliggøres på foreningens hjemmeside samt evt. ved opslag.

Beslutningsmyndighed

§13

Stk. 1. De af ordinære eller ekstraordinære generalforsamlingers trufne beslutninger, samt de beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægt måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte blive ændret i henhold til vedtægterne.

Stk. 2. Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de pligter de er pålagt i henhold til sådanne beslutninger. Det være sig af økonomisk eller anden art. Grundejerforeningen er, uanset sagsanlæg eller senere appel, berettiget til at foretage retslige skridt til forpligtigelsens opfyldelse.

Nabo- og områdehensyn i grundejerforeningen

§14

Stk. 1. I Grundejerforeningen har vi, udover de officielt gældende regler besluttet, at vi i videst muligt omfang vil udvise gensidige hensyn og respekt for både vores naboer, andre grundejere, naturen og i øvrigt til hele området i sin helhed. Gældende version kan findes på foreningens hjemmeside.

Bådebrolaug

§ 15

Stk. 1. Grundejerforeningen Reedtzholm er ejer af bådebroen. Driften varetages af et bådebrolaug, som en selvstændig enhed med egen økonomi med separat konto under foreningens bankaftale.

Bådebrolauget ledes af en formand og en kasserer, som vælges blandt de bådejere, der er medlemmer af lauget.

Bådebrolaugets bestyrelsen fordeler pladserne på bådebroen. Medlemmer af grundejerforeningen Reedtzholm har førsteret.

Gældende vedtægter for bådebrolauget kan findes på grundejerforeningens hjemmeside

Vedttaget på den ordinære Generalforsamling 7. maj, 2023