
Vedtægt

§ 1.

Foreningens navn er »Grundejerforeningen Skansen«. Foreningens hjemsted er Nysted, Guldborgsund kommune. Grundejerforeningen er stiftet den 28. september 1976 i henhold til deklaration af 12/8 1975, der er tinglyst på parcellerne.

Foreningens område omfatter parceller udstykket fra matr. nr. 26a og 59d Nysted markjorder, ved landbrugsministeriets skrivelse af 20/11 1975.

§ 2.

Foreningen har til formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser- og forpligtelser såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet at administrere, vedligeholde og renholde anlæg, fællesarealer og private veje og stier. Grundejerforeningens medlemmer er pligtige til at overholde nærværende vedtægt såvel som de til enhver tid gældende ordensbestemmelser, jævnfør § 14.

§ 3.

Foreningens generalforsamling kan med simpelt flertal vedtage, at parceller udstykket fra nærliggende arealer tilsluttes foreningen.

Foreningen kan, med generalforsamlingens tilslutning, tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse og med generalforsamlingens tilslutning kan tilsluttes en hovedorganisation af foreninger.

§ 4.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller af det i § 1 nævnte areal.

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 indtræden anpartsvisst ret til foreningens formue.

Ejerskifte skal både af sælger og køber senest 60 dage efter ejerskiftet skriftligt meddeles til foreningens kasserer.

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

§ 5.

Med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne er medlemmerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommene tinglyste servitutter. Grundejerforeningen udøver den påtåleret, der er tillagt den i henhold til den omtalte deklaration og gældende ordensbestemmelser, jævnfør §§ 1 og 2.

§ 6.

Der vil blive pålignet medlemmerne et årligt bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af private veje og stier, fællesarealer m.m. og foranstaltninger i øvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige.

Dette bidrag fastsættes af foreningens medlemmer på den ordinære generalforsamling efter forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for det kommende år. Bidraget opkræves forud for et år ad gangen. Særlige bidrag kan fastsættes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, der tillige fastsætter betalingsterminerne.

Det årlige ordinære kontingent betales inden den 1. juni. Er kontingentet eller andre ydelser ikke betalt senest 1 måned efter forfaldstid, opkræves disse med et tillæg på kr. 100,00 kr. Er kontingent eller andre ydelser ikke betalt senest 2 måneder efter forfaldstid, kan bestyrelsen uden yderligere varsel lade beløbet overgå til retslig inkasso.

Såfremt et medlem er i restance med bidrag til foreningen, bevirker det, at det pågældende medlems stemmeret er

suspenderet, indtil restancen og de eventuelle i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger er betalt.

§ 7.

De bidrag, som parcelejerne skal betale til foreningen, fordeles ligeligt efter antal parceller, med mindre det af foreningen vedtages, at fordelingen skal ske på andet grundlag.

§ 8.

Generalforsamlingen, som er foreningens højeste myndighed, kan alene fastsætte eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned i Nysted eller nærmeste omegn.

Medlemmerne skal indkaldes med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen fremsendes pr. e-mail samtidig med at indkaldelsen lægges på foreningens hjemmeside. Medlemmer som ikke har e-mail, får fremsendt indkaldelsen med brev.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle samt budgetforslag til det kommende år, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden, jfr. § 10.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller bilagskontrollant i foreningen.

§ 9.

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

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte 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.

§ 10.

For den ordinære generalforsamling skal 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 bestyrelsen, derunder fastsættelse af bidrag fra medlemmerne
- 5) Forslag fra medlemmerne
- 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 7) Valg af suppleant til bestyrelsen
- 8) Valg af bilagskontrollant og suppleant til denne
- 9) Eventuelt

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen inden den 1. marts.

§ 11.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Hver parcelejer har een stemme, som kan udøves af ejeren selv, dennes ægtefælle eller en af ejeren befuldmægtiget. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Til vedtægtsændringer fordres,

- at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og
- at beslutningen vedtages med mindst to trediedele af de afgivne stemmer

Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede, men er forslaget i øvrigt vedtaget med mindst to trediedele af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen inden en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken forslaget, uden hensyn til de mødtes antal, kan vedtages, såfremt to trediedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal for så vidt de ikke udtrykkelig måtte være tilbagekaldte, anses for gyldige også med hensyn til den anden generalforsamling.

§ 12.

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

Referat fra generalforsamlingen fremsendes til medlemmerne pr. e-mail samtidig med at referatet lægges på foreningens hjemmeside. Medlemmer som ikke har e-mail, får fremsendt referatet med brev.

§ 13.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk.

§ 14.

Foreningens daglige ledelse varetages af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling, således at formanden og 1 bestyrelsesmedlem afgår i ulige år, og kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer i lige år. Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen, medens den øvrige bestyrelse konstitueres på det første bestyrelsesmøde efter valget. Udover bestyrelsen vælges en suppleant til denne samt en bilagskontrollant og en suppleant til denne. Alle suppleanter afgår hvert år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol eller udarbejder referat over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger (jfr. tillige § 12).

Protokollen eller referatet godkendes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

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

Bestyrelsen kan fastsætte ordensregler, som vedtages af generalforsamlingen.

§ 15.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

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

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

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

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med mindst et af bestyrelsens medlemmer.

§ 16.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst eet bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

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

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, indtræder suppleanten. Såfremt yderligere medlemmer udtræder, bliver umyndiggjorte eller ude af rådighed over eget bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig.

Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af foreningen, eller af andre grunde ikke er i stand til at varetage hvervet, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer indtil førstkommende generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 17.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden samt yderligere et bestyrelsesmedlem anerkendte udgifter, jævnfør § 15. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank, sparekasse eller på girokonto, og kontoen skal være klausuleret, således at kassereren kun kan hæve på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden, subsidiært ved generel fuldmagt i forhold til pengeinstitut.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 500,- kr.

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 15. februar.

Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte bilagskontrollant, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. marts og skal udsendes sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Vedtaget på den ordinære generalforsamling den 23. april 2011 og erstatter således alle tidligere udgaver.

Bruno L. Jeppsson, Formand

Margit Roed, Næstformand

Marianne Hansen, Kasserer

Erik Letort

Marianne Lang