

Matr.nr. 17 G, Karrebæk by,
Karrebæk



ADVODAN

Anmelder:
ADVODAN, Nygade 9.
4700 Næstved.
TLF. nr. 55 75 85 00

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Lundegård Vesterhave 4736 Karrebæksminde

ORIGINAL 509973 01 0000.0015 23.07.2008 TA
1.400,00 K

Navn, hjemsted og formål.

§ 1

Foreningens navn er "LUNDEGÅRD".

Foreningens hjemsted er Karrebæk sogn, Næstved kommune under Næstved retskreds, der er foreningens værnemeting.

Enhver tvist mellem grundejerforeningen og dens nuværende og tidligere medlemmer skal afgøres ved civilretten i Næstved som underretssag.

§ 2

Foreningens formål er at bevare sin ejendom, nærmere betegnet matr.nr. 17g Karrebæk by, Karrebæk, som foreningen ejer, samt at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser indadtil såvel som udadtil, herunder bl.a. at administrere og vedligeholde fællesarealer, herunder private veje, strandarealer sammen med naboejendomme og således, at der til stadighed kan bevares et smukt og rekreativt område.

Medlemmer m.v.

§ 3

Medlemmer er de, der er indskrevet som anpartsvisse ejere, idet bemærkes, at medlemmerne ligeledes er anpartsvisse ejere af fællesarealerne m.v.

Det anpartsvisse ejerforhold beregnes som forholdet mellem det grundareal, hvorover det pågældende medlem har brugsret, og foreningens samlede grundareal.

Der udstedes et anpartsbevis til dokumentation for medlemskabet og anpartens størrelse, dog bemærkes, at uanset antallet af ejere af en anpart, er der kun ét medlemskab pr anpart.

Straks fra indmeldelse i foreningen er medlemskabet bindende for den pågældende ejer af en parcel, og medlemskabet kan alene ophæves ved overførsel til en ny ejer af den pågældende parcel.

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

Medlemspligt indtræder for efterfølgende ejere af den pågældende anpart, uanset på hvilken måde pågældende ejer har erhvervet anparten, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue, se dog § 4.

§ 4

Meddelelse om den pågældende anparts overdragelse, og dermed følgende udtræden for sælger, og indtræden for erhverver skal ske senest 14 dage efter indgåelse af handel, og skal fremsendes til foreningens formand.

Pligt til medlemskab indtræder straks fra overtagelsesdagen, medens udøvelse af medlemsrettigheder betinges af, at alle restancer og forfaldne omkostninger vedr. den overtagne anpart berigtiges. Ovennævnte bestemmelser gælder såvel ved frivillig overdragelse som ved overtagelse på tvangsauktion.

Foreningen kan derudover ikke stille særlige betingelser eller fastsætte særlige vilkår i forbindelse med en anparts overdragelse, den indtrædende hæfter dog for den udtrædendes forpligtelser overfor foreningen.

Grundareal, anparter, friarealer m.v.

§ 5

Foreningens samlede grundareal kan kun ændres efter forudgående generalforsamlings beslutning.

Ændring af skel mellem 2 parceller kræver bestyrelsens tilladelse, idet denne dog først skal indhente udtalelse fra naboerne til parcellerne, som berøres af ændringen.

Såfremt enighed ikke kan opnås, kan afgørelsen træffes af den førstkomende generalforsamling.

Tilkøb af friarealer til en anpartsgrund kan ikke ske.

§ 6

Ejeren af en anpartsgrund er forpligtet til at holde grunden i pæn og ryddelig stand, samt sikre at beplantning af enhver art holdes i en sådan højde og bredde, at den ikke generer naboer, genboer eller bagvedliggende parceller.

Det er ikke tilladt at inddrage friarealer eller dele deraf til egen grund.

Enhver form for deponering af affald eller oplægning af materialer på friarealer er ikke tilladt.

Ejeren af en anpartsgrund er ansvarlig for, at også lejere/brugere af/og gæster på pågældende parcel overholder de bestyrelsen fastsatte ordensregler.

Kontingent m.v.

§ 7

For hvert medlemskab betales et på den ordinære generalforsamling fastsat kontingent til dækning af vedligeholdelse af fællesarealer, herunder veje og strandarealer, og til dækning af administrationsomkostninger. Herudover betales en i forhold til pågældende anpartsstørrelse andel af foreningens samlede udgifter til ejendomsskatter.

Ved ejerskifte af en anpart betaler det nye medlem et indmeldelsesgebyr, der fastsættes på generalforsamlingen.

Bestyrelsen er ved restancer berettiget til at opkræve rykkergebyr på 25 % af gældende årskontingent.

Restancer med kontingent og eventuelle omkostninger medfører, at alle medlemsrettigheder er suspenderet, når der er forløbet 4 uger efter forfalds tid, og der forgæves er rykket 2 gange for restancen.

Bestyrelse m.v.

§ 8

Bestyrelsen består af en formand og 4 menige bestyrelsesmedlemmer.

Valgbar til bestyrelsen er enhver anpartsejer, eller dennes ægtefælle og/eller registreret samlever, som har stemmeret.

For ægtefælle eller registreret samlever kræves dog ejerens/ejernes mundtlige eller skriftlige accept på generalforsamlingen.

Formanden vælges for 2 år ad gangen. De menige bestyrelsesmedlemmer vælges ligeledes for 2 år ad gangen, således at 2 afgår hvert år. Desuden vælges 2 suppleanter for bestyrelsen, 1 revisor og 1 revisorsuppleant, alle for 1 år ad gangen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, kasserer og sekretær.

Dersom formanden i henhold til foranstående bestemmelser udtræder af foreningen, skal hans afløser, indtil førstkommande ordinære generalforsamling, vælges af og blandt de resterende bestyrelsesmedlemmer.

Dersom ingen af disse ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af ny formand.

§ 9

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den til bestyrelsen ved nærværende vedtægt givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlings beslutning, hæfter medlemmerne pro rata med 1/117 del.

Foreningen tegnes af formanden og 1 medlem af bestyrelsen i forening, eller 3 menige bestyrelsesmedlemmer i forening.

Ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom kræves underskrift af samtlige bestyrelsesmedlemmer.

§ 10

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

Protokollen underskrives af de ved møderne tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Møderne er beslutningsdygtige når mindst 3 af bestyrelsesmedlemmerne er til stede.

Ved afstemning afgøres hver sag ved flertalsbeslutning, dog skal mindst 3 medlemmer stemme for forslaget.

Ordensregler

§ 11

Bestyrelsen fastsætter særlige ordensregler for området.

Overtrædes ordensreglerne, kan bestyrelsen forlange, at anpartsejeren bringer det ulovlige forhold til ophør med et varsel, der er rimeligt i forhold til overtrædelsen.

Bestyrelsens forlangende/påtale skal være skriftlig, og såfremt anpartsejeren ikke respekterer varsløet, vil bestyrelsen lade arbejdet udføre for anpartsejers regning.

Generalforsamlinger

§ 12

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i juni måned i Næstved kommune.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning af generalforsamling eller bestyrelse, eller efter skriftlig begæring af mindst 20 % af medlemmerne.

Indkaldelse skal indeholde dagsorden, og for den ordinære generalforsamling tillige det reviderede årsregnskab og skal ske ved brev eller e-mail til hvert enkelt medlem med mindst 14 dages varsel.

Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes af bestyrelsen inden 1 måned efter generalforsamlingsbeslutning eller efter skriftlig anmodning fra medlemmerne.

§ 13

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmer.
6. Valg af formand for foreningen.
7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse
8. Valg af revisor og suppleant for denne.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være formanden i hænde senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling. Dog skal forslag vedr. ændring af vedtægterne være foreningens formand i hænde inden den 1. maj.
Over generalforsamlingens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af dirigenten.

§ 14

Generalforsamlingen vælger ved almindelig stemmeflerhed en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedr. sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dens resultater.

Ved afstemninger har hver anpartsgrund 1 stemme.

Afstemningen sker skriftligt, såfremt 10 stemmeberettigede medlemmer måtte ønske det, eller såfremt dirigenten træffer beslutning herom.

Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt, men dog kun for 1 yderligere anpartsgrund. Dog gælder der ingen indskrænkning i det antal anpartsgrunde som bestyrelsen kan møde og afgive stemme for i henhold til afgivne fuldmagter. En skriftlig fuldmagt kan eventuelt gives på e-mail.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uden hensyn til de mødtes antal, og samtlige beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed.

Beslutning om ændring af vedtægterne er dog kun gyldig, når mindst halvdelen af foreningens medlemmer er til stede, og når mindst 2/3 af de mødte medlemmer stemmer for ændringerne.

Er et sådant flertal ikke til stede, kan generalforsamlingen ved almindelig stemmeflerhed beslutte, at der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med almindelig stemmeflerhed uden hensyn til de mødtes antal.

Beslutning om foreningens opløsning kan vedtages efter samme regel som fastsat for vedtægtsændringer.

I tilfælde af opløsning træffer generalforsamlingen med almindelig stemmeflerhed beslutning om anvendelse af eventuel formue.

Regnskabsår

§ 15

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet afsluttes og revideres af den på generalforsamlingen valgte revisor inden 4 måneder efter regnskabsårets afslutning.

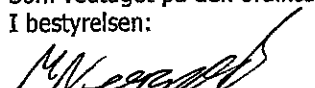
Tinglysning

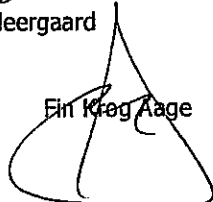
§ 16

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på foreningens ejendom matr.nr. 17G Karrebæk by, Karrebæk. Vedtægterne respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter og pantehæftelser. Samtidig begæres de den 6. januar 1986 tinglyste vedtægter afløst af tingbogen.

Som vedtaget på den ordinære generalforsamling den 15. juni 2008.

I bestyrelsen:


Michael Bruun de Neergaard


Finn Krog Aage


Hans Henrik Knudsen


Syvend Lauridsen


Finn E. Hansen

Næstved Byråd meddeler herved i medfør af Lov om Planlægning § 42, stk. 1 samtykke til vedtægternes godkendelse. Samtidig meddeler Byrådet i medfør af samme lovs § 42, stk. 2, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Næstved, den 3. Juli 2008

Udvalget for Ejendomme
og Lokalplanlægning



Hans R. Hansen
Formand



Svend W. Jensen
Teknik- og Miljødirektør

*** * ***

Side: 6

* * *

* * ***

* * * Retten i Næstved

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

28_AH-N_211

Påtegning på byrde

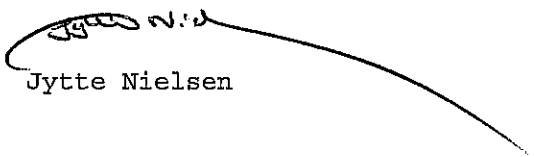
Vedrørende matr.nr. 17 G Grund, Karrebæk By, Karrebæk

Ejendomsejer: Grundejerforeningen Lundegård

Lyst første gang den: 23.07.2008 under nr. 17628

Senest ændret den : 23.07.2008 under nr. 17628

Retten i Næstved den 25.07.2008



Jytte Nielsen

*** * ***

Side: 7

* * *

* * ***

* * * Retten i Næstved

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

28_AH-N_211

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 17 G Grund, Karrebæk By, Karrebæk

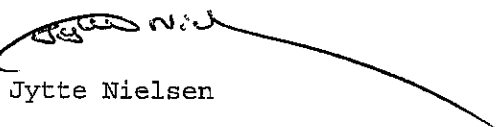
Ejendomsejer: Grundejerforeningen Lundegård

Lyst første gang den: 06.01.1986 under nr. 419

Senest ændret den : 23.07.2008 under nr. 17629

Aflyst af Tingbogen den 23.07.2008

Retten i Næstved den 25.07.2008



Jytte Nielsen