

Vedtægter for Grundejerforeningen Mikkelhøj

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Mikkelhøj. Dens område omfatter vejarealer, fællesarealer og parceller, der er udstykket

1. fra den oprindelige ejendom matr.nr. 21 a Karrebæk by, Karrebæk, og omfattet af deklaration af 7.10 1970 tinglyst den 12.11.1970, og
2. fra ejendommen matr.nr. 20 by Karrebæk by, Karrebæk, og omfattet af deklaration af 18.8.1969 tinglyst den 10.11.1969, for så vidt angår arealer og parceller beliggende nord for Brentebakkevej

Dens hjemsted er Næstved kommune, jf. § 3.

§ 2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration, tinglyst på matr.nr. 21 a af Karrebæk by og sogn den 12.11.1970 og senere, og har til formål blandt andet i overensstemmelse med de i § 1 nævnte deklarationer at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet at administrere og vedligeholde anlæg, private veje, forsyningsledninger samt renholdelse af anlæg og veje m.v.

§ 3

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende love tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i kommunen, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

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

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 indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 4

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der har erhvervet ejendommen, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§ 5

Vedtægter for Grundejerforeningen Mikkelhøj

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse af bebyggelse m.v. af parcellerne underkastet bestemmelserne i de respektive i § 1 nævnte tinglyste deklarationer med senere ændringer. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i servitutterne.

§ 6

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for kommende regnskabsår.

Udover det i stk. 1 anførte kontingent vil der blive pålignet medlemmerne bidrag til foreningsfonden til anlæg og vedligeholdelse af fællesanlæg, veje, renholdelse og rydning af private veje og fællesarealer, og foranstaltninger i øvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige.

Foreningsbidraget fastsættes af foreningens medlemmer på den ordinære generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag for foreningsfonden for det kommende år.

De til foreningsfonden indbetalte bidrag skal administreres særskilt, og der skal i forbindelse med årsregnskabet for foreningen aflægges selvstændigt regnskab for de i årets løb indbetalte bidrag til fonden.

Denne fond benævnes FORENINGSFONDEN.

Kontingent til grundejerforeningen og bidrag til foreningsfonden betales forud for eet år ad gangen og med lige store beløb pr. parcel.

Restancer med kontingent og bidrag til foreningsfonden medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med denne opkrævning påløbende omkostninger, herunder advokatsalær, behørigt er indbetalt.

§ 7

Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og foreningsbidrag.

§ 7a

Bestyrelsen har påtaleret overfor grundejere, som lader bevoksning gro ud over eget skel.

Såfremt grundejeren ikke efterkommer bestyrelsens skriftlige henstilling om at fjerne den pågældende bevoksning samt retablering af eventuelle følgeskader heraf inden den anførte tidsfrists udløb, kan bestyrelsen lade fjernelsen udføre for grundejerens regning.

§ 8

Vedtægter for Grundejerforeningen Mikkelhøj

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende love givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk een for alle og alle for een.

§ 9

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling, og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelsens suppleanter og revisorer m.v. jf. § 15.

Formanden og kassereren vælges særskilt af generalforsamlingen for 2 år, dog afgår først valgte kasserer efter 1 år. Sammen med formanden afgår et medlem og sammen med kassereren 2 medlemmer, det første år efter lodtrækning. Afgang af bestyrelsesmedlemmer finder dog ikke sted på generalforsamlingen i 1972.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

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

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet hjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de i § 1 nævnte deklarationsområder hørende private veje, medmindre det vedtages, at hver parcelejer skal holde vejen ud for egen grund, samt til anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af de opgaver, der sorterer under foreningens område.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter med generalforsamlingens tiltrædelse skønnes rimeligt, tillægges bestyrelsesmedlemmer erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste og tillige formanden, kassereren og sekretæren et mindre honorar.

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.

§ 10

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

Denne råder over foreningens midler, derunder foreningsfonden i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med eet af bestyrelsens medlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

Vedtægter for Grundejerforeningen Mikkelhøj

§ 11

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden- eller i dennes 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, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med suppleant. Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 12

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden godkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelse autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på en konto i bank, sparekasse eller girokonto, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,-.

Foreningens regnskabsår er fra 1. september til 31. august. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31. august 1973. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 31. oktober.

De på generalforsamlingen valgte revisorer skal mindst 2 gange årligt uanmeldt foretage revision af foreningens regnskaber og konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.

§ 13

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af november måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved skriftlig meddelelse med mindst 15 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder indkaldes af bestyrelsen. Indkaldelse og meddelelser i øvrigt kan med gyldig virkning sendes til medlemmerne ved brug af elektronisk post og ved opslag på foreningens hjemmeside

Vedtægter for Grundejerforeningen Mikkelhøj

www.mikkelhoj.dk. Medlemmer, der ikke har adgang til elektronisk post eller foreningens hjemmeside, meddeler dette til bestyrelsen, der foranlediger indkaldelse afleveret ved omdeling eller post.

Generalforsamlingen skal ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

§ 14

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

Indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger skal ske med samme varsel op på samme måde som til den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fremsatte ønsker.

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 indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 15

For den ordinære generalforsamling skal der 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 kontingent og fondsbidrag.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 14 dage inden den pågældende generalforsamling. Forslag, der modtages efter fristens udløb, kan ikke behandles og bortfalder.

§ 16

Alle valg og almindeligt forekommende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Hver parcel har 2 stemmer.

Vedtægter for Grundejerforeningen Mikkelhøj

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Der kan kun gives møde ved fuldmagt på generalforsamlinger. Hvert tilstedeværende medlem kan kun møde med én fuldmagt fra andre medlemmer.

Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, optages forslaget til vedtægtsændring til behandling og endelig afgørelse på førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer er for forslaget.

§ 17

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

§ 18

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuelt indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomiske eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtende opfyldelse.

§ 19

Ved byggeri med videre på grundene, er det grundejerens ansvar, at vejarealer og fortove m.m. ikke beskadiges. Skulle dette alligevel ske skal grundejeren lade skaden udbedre, således at vejarealer og fortov bagefter henligger nøjagtigt som før arbejdets påbegyndelse. Endvidere påhviler det den enkelte grundejer at renholde vej- og fortovsarealer, således at disse altid fremtræder i rengjort stand.

Misligholdelse af ovennævnte medfører, at foreningens bestyrelse bemyndiges til at lade dette foretage for grundejerens regning med de rettigheder som i øvrigt er nævnt under vedtægternes § 7 (d.v.s. at lade arbejdet udføre for parcelejerens regning).

Dette gælder også for ubebyggede grunde, der mindst skal slås eller fræses 1. gang inden den 1.6. og 2. gang inden den 1.9.

§ 20

Bestyrelsen er bemyndiget til at beslutte ændringer i disse vedtægter, som måtte være nødvendige for at kunne opnå Næstved Kommunes godkendelse af, at foreningen også omfatter de 46 parceller, der hidtil har henhørt under

Vedtægter for Grundejerforeningen Mikkelhøj

Grundejerforeningen Karrebæksminde Fjordpark, samt af vedtægtsændringer i øvrigt. Bestyrelsen orienterer medlemmerne om sådanne ændringer.

ooo0ooo

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 21. november 1972 med undtagelse af § 19, der er vedtaget på ordinær generalforsamling i 1976. Herudover er § 7a vedtaget på ordinær generalforsamling 3.11.1993.

På generalforsamlingen den 30. november 2022 er følgende bestemmelser ændret m.v.: § 1, stk. 1, § 2, § 3, stk. 2, § 5, § 6, stk. 6, § 9, stk. 6, § 13, stk. 4, § 15, stk. 2, § 16, stk. 2, § 16, stk. 4 og § 20

Karrebæksminde, den

19.4.2023

Bestyrelsen

Søren Dysted,
formand

Christian von Benzon,
kasserer

Ebbe Fossing,
næstformand

Jens Karrebæk,
sekretær

Claus Møller Hansen,
bestyrelsesmedlem