

Indholdsfortegnelse:

- Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted § 1-2
 - Kap. 2 Foreningens formål og opgaver § 3
 - Kap. 3 Foreningens område og medlemskreds § 4-7
 - Kap. 4 Tegning – hæftelsesforhold -
medlemsforpligtigelse § 8-10
 - Kap. 5 Generalforsamling § 11-14
 - Kap. 6 Foreningens ledelse og administration § 15-17
 - Kap. 7 Regnskab og revision § 18-19
 - Kap. 8 Forskellige bestemmelser § 20-21
 - Kap. 9 Foreningens opløsning § 22
-

Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Stk. 1 Foreningens navn er " Grundejerforeningen Pedersdal ".

§ 2 Stk. 1. Foreningens hjemsted er Guldborgsund Kommune

Kapitel 2 - Foreningens formål og opgaver

§ 3 Stk. 1 Grundejerforeningen forestår evt. etablering samt drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser.

Stk. 2. Foreningens formål er at varetage medlemmernes almindelige fælles interesser med hensyn til vej-, kloak-, vandforsynings-, elforsynings-, trafik-, og badeforhold, miljø- og naturspørgsmål, brandsikring, skadedyrsbekæmpelse, kontakt til offentlige myndigheder, samt andet som kan tjene til forbedring af forholdene for beboerne.

Stk. 3. Det er også foreningens formål at udøve den påtaleret, der ifølge vedtægterne og de på ejendommene tinglyste deklARATIONER er tillagt foreningen.

Stk. 4. Grundejerforeningen varetager beslutninger truffet i overensstemmelse med generalforsamlingens vedtagelser herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 5. Foreningen søger at informere medlemmerne bedst muligt på www.pgf.dk.

Stk. 6. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 3 - Foreningens område og medlemskreds

§ 4 Stk. 1. Foreningen dækker området vest for Bøtø Ringvej fra Stolt Henriksvej i nord til Tidselvej og Bøtø Skov i syd og består af oprindeligt 642 parceller. 16 parceller er registreret som dobbeltgrunde, hvorefter medlemstallet er 626.

§ 5 Stk. 1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de 642 parceller, som er beliggende inden for foreningens område og som ved tinglyst servitut er forpligtet hertil.

§ 6 Stk. 1. Medlemmerne betaler et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen ud fra de 642 parceller, hvorved 16 dobbeltgrunde betaler dobbelt. Kontingentet opkræves hvert år med forfald pr. 1. januar via Betalingsservice. I tilfælde af ejendomssalg overføres medlemskabet til den nye ejer, uden refusion fra foreningens side. Ejerskiftet skal oplyses til foreningen af de involverede parter. Udover kontingent kan foreningen påligne medlemmerne andel i udgifter til særlige fællesanliggender. Opkrævning og administration varetages af bestyrelsen. Regnskabet er kalenderåret.

Alle medlemmer er forpligtet til at holde foreningen informeret om ændring i mail, telefon nummer og postadresse, ad hensyn til kontingentopkrævningen.

Stk. 2. I tilfælde af ejendomssalg overføres medlemskabet til den nye ejer, uden refusion fra foreningens side. Ejerskiftet skal oplyses til foreningen af de involverede parter.

Stk. 3. Udover kontingent kan foreningen påligne medlemmerne andel i udgifter til særlige fællesanliggender.

Stk. 4. Opkrævning og administration varetages af bestyrelsen. Regnskabet er kalenderåret.

§ 7 Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende område og, at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1 kræver Byrådets godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kapitel 4 – Tegning, hæftelsesforhold og medlemsforpligtigelse

§ 8 Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Alt kommunikation mellem medlemmerne og Grundejerforeningen foregår elektronisk.

Stk. 3. Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 4. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et gebyr og et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Gebyr fastsættes af bestyrelsen. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 5. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Stk. 6. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og har intet krav på foreningens formue.

Stk. 7. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer, dog tillige fortsætter med at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 8. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 9 Stk. 1. Et medlem (den tinglyste ejer) har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

§ 10 Stk. 1. Grundejeren er forpligtiget til at beskærer beplantning mod offentlig vej, private fælles veje og stier ind til skel, samt holder rabatten fra vejkant til skel, efter kommunens forordninger for offentlig vej, herunder græsslåning og friholdelse af området for buske og træer. Dette gælder også for adgangsveje og stier forbi grund.

Stk. 2. Buske og træer på egen grund beskæres efter gældende regler.

Større mængder haveaffald og kvas på grunden skal fjernes hurtigst muligt og inden for 4 uger.

Der må på foreningens område ikke opbevares bygningsmateriale og entreprenørmaskiner. Container må opbevares under byggeri eller ombygning.

Faldefærdige udhuse, skure, campingvogne og lignende bebyggelse skal vedligeholdes eller bortskaffes.

Stk. 3. Grundejeren er forpligtiget til at efterleve den til enhver gældende af de 3 deklARATIONER for området, og efterleve bestyrelsens påtaleret.

Hvis en grundejer på trods af henvendelse fra bestyrelsen ikke efter en rimelig frist har bragt forholdet i orden, kan bestyrelsen for grundejerens regning foranledige forholdet bragt i orden, da området betragtes som rekreativt ferieområde.

Stk. 4. Grundejeren er i forbindelse med opsætning af nyt hegn, eller ny beplantning forpligtiget til at efterleve foreningens og ejendommens deklARATIONER, i tilfælde af tvist agere bestyrelsen lægmand ved 2 bestyrelsesmedlemmer. Efterlever medlemmet ikke påtalen overdrages sagen til hegnstilsynet. Alle omkostninger vil påhvile medlemmet.

Kapitel 5 - Generalforsamling

§ 11 Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i august måned.

Stk. 2. Dato meddeles så vidt muligt på opkrævningen af kontingent. Indkaldelse, dagsorden, regnskab og evt. forslag sendes til medlemmets senest oplyste mailadresse 1 måned før generalforsamlingen. Materialet opslås desuden på foreningens hjemmeside 1 måned før generalforsamlingen samt ved ophæng i udhængsskab. Alle grundejerforeningens medlemmer er forpligtiget til at holde foreningen informeret om deres e-mailadresse og eventuelle rettelser af samme. Foreningen kan ikke drages til ansvar, hvis mailadressen eller eventuelle rettelser ikke er meddelt foreningen, så indkaldelse og/eller orienteringer ikke når frem til medlemmet.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for næste regnskabsår.

Stk. 4. Indkomne forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. juni før generalforsamlingen afholdes. Forslag vil blive vedlagt indkaldelsen.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Fremlæggelse og vedtagelse af budget, og fastsættelse af kontingent
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen jf. turnus
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 12 Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde som den ordinære, med 14 dages varsel afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst ¼ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 13 Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor for foreningen.

Stk. 2. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest 30 dage efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem via sidst kendte e-mail. Samt ved opslag på foreningens hjemmeside og i udhængsskab.

§ 14. Stk. 1. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Kapitel 6 - Foreningens ledelse og administration

§ 15 Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Kommunen og Presse.

§ 16 Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 7 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for 2 år ad gangen og afgår efter tur. Således at formand og 2 Bestyrelsesmedlemmer afgår på lige årstal og kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer afgår på ulige årstal. Bestyrelsessuppleanter, revisor og revisorsuppleant vælges for et år ad gangen.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.

§ 17 Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningen, herunder drift og vedligeholdelse af veje, fællesarealer og fællesanlæg, bestyrelsen har bemyndigelse til at udøve de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 1. Foreningen tegnes over for tredjemand, af formanden i forbindelse med 1 medlem af bestyrelsen.

Stk. 2. Ved køb, lån, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom dog af den samlede bestyrelse. Køb, afhændelse og pantsætning af fast ejendom, samt optagelse af lån kan dog kun foretages efter vedtagelse på en generalforsamling, ved simpelt stemmeflertal.

Stk. 3. I anliggender, hvor foreningen har fælles interesser med andre grundejerforeninger, er bestyrelsen bemyndiget til at samarbejde med disse og deltage i eventuelle fælles udgifter, med en efter foreningens medlemstal passende del.

Stk. 4. Bestyrelsen er ulønnet, men alle udlæg og udgifter refunderes efter regning. Bestyrelsen kan i rimeligt omfang beslutte tilskud til forplejning, medieudgifter ol. Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af foreningen i henhold til vedtægterne.

Stk. 5. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen herunder formen m.v., af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, veje, m.v.

Stk. 6. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 7. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde.

Stk. 8. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 9. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem. Alle beslutninger skal forelægges bestyrelsen til endelig godkendelse.

Stk. 10. Bestyrelsen kan antage fornøden lønnet medhjælp.

Stk. 11. Foreningen hæfter kun for sine forpligtigelser med den til enhver tid tilhørende formue. Det påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelsen nogen personlig hæftelse ”ligesom ingen medlemmer i foreningen og dennes bestyrelse kan kautionere for foreningens forpligtigelser”.

Kapitel 7 - Regnskab og revision

§ 18 Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Bestyrelsen har ansvar for regnskabsførelsen og opstiller årsregnskab og budget

Stk. 3. Bestyrelsen fører løbende medlemskartotek

Stk. 4. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 5. Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. juni og skal af denne være revideret, således et godkendt og underskrevet regnskab kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 19 Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank. Der kan af kassereren hensættes midler på højrentekonto med max 6 måneders opsigelse.

Stk. 2. Der er ingen kassebeholdning i foreningen.

Stk. 3. Bestyrelsen kan godkende, at formand, næstformand og kasserer kan råde over dankort og netbank til foreningens bankkonti hver for sig.

Kapitel 8 - Forskellige bestemmelser

§ 20 Stk. 1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes information ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender der kan have juridisk eller ekstraordinær økonomisk konsekvens for foreningen, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 21 Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

Stk. 2. Al normal vedligeholdelse, modernisering og fornyelse af xxx, jf. § 3, stk. 1, 2 og 3 foranstalles af foreningen for dennes regning og afholdes af medlemmerne som en fælles udgift.

Stk. 3. Istandsættelse, der skyldes kørsel med tunge køretøjer i forbindelse med nybyggeri, udbedres af bygherren senest 14 dage efter afslutning, såfremt dette ikke udføres rettidigt, er bestyrelsen bemyndiget til at foretages udbedring for bygherrens regning med et varsel til bygherren på 14 dage.

Stk. 4. Enhver grundejer er forpligtet til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejendom, når dette er påkrævet af hensyn til arbejder som nævnt i stk. 1, 2.

Kapitel 9 Foreningens opløsning

§ 22 Stk. 1. Foreningens ophævelse kan alene vedtages på en dertil indkaldt generalforsamling, hvor mindst 2/3 af foreningens medlemmer er til stede, og mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for ophævelsen. Er vedkommende generalforsamling i henhold til ovenstående ikke beslutningsdygtig, indkaldes til ny generalforsamling inden 1 måned, og spørgsmålet kan her afgøres uden hensyn til antallet af fremmødte, men med samme kvalificerende stemmetal.

I tilfælde af foreningens ophævelse træffer generalforsamlingen beslutning om, hvorledes en eventuel formue, skal anvendes. Beslutningen træffes ved anvendelse af almindeligt stemmetal.

Stk. 2. Foreningens vedtægter findes på foreningens hjemmeside www.pgf.dk.

Således vedtaget på generalforsamlingen den XX.

I bestyrelsen: