# Forslag til
# Vedtægter for "Grundejerforeningen Ravnekærlund Vest".

Indholdsfortegnelse:

Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted § 1-2
Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds § 3-5
Kap. 3 Foreningens formål og opgaver § 6-7
Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen § 8-12
Kap. 5 Foreningens ledelse og administration § 13-20
Kap. 6 Regnskab og revision § 21-22
Kap. 7 Forskellige bestemmelser § 23-25

# GRUNDEJERFORENINGSVEDTÆGTER

## Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

**§ 1** Foreningens navn er "**Grundejerforeningen Ravnekærlund Vest**".

**§ 2** Foreningens hjemsted er Nyborg Kommune, Foreningens værneting er Retten i Svendborg.

## Kapitel 2 - Foreningens område og medlemskreds

**§ 3** Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 145 for Nyborg Kommune. (Ravnekærlund etape 3)

**§ 4** Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af
parceller, som er beliggende inden for foreningens område. Matr. nr. 36a, 36aa, 36ab, 36ac, 36ad, 36ae, 36af, 36ag, 36ah, 36ai, 36ak, 36al, 36 am, 36an, 36ao, 36ap, 36aq, 36ar, 36as, 36at, 36au, 36av, 36ax, 36ay, 36az, 36aæ, 36aø, 36ba, 36bb, 36bc, 36g, 36h, 36i, 36k, 36l, 36m, 36n, 36o, 36p, 36q, 36r, 36s, 36t, 36u, 36v, 36x, 36y, 36z, 36æ, 36ø. alle Vindinge by, Vindinge.

Matr. nr. 36c, 36e og 36f ejes af henholdsvis Nyborg Forsyning A/S og Nyborg Kommune og vedligeholdes af disse.

**§ 5 Stk. 1** Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,
**at** foreningens område skal udvides, således at ejere af parceller, 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** Hvis matr. nr. 33a, 34 og 35a, 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 parceller, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

## Kapitel 3 - Foreningens formål og opgaver

**§ 6 stik 1** Foreningen er pligtig at tage skøde på fællesarealerne og fællesanlæg.

**Stk. 2** Grundejerforeningen forestår 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.

**Stk. 3** Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende parceller.

**Stk. 4** Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske
midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

**§ 7** Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

## Kapitel 4 - Medlemmernes forhold til foreningen

**§ 8 Stk. 1** Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

**Stk. 2** Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

**Stk. 3** Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

**Stk. 4** Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

**§ 9 Stk. 1** Et medlem betaler bidrag for hver matrikel, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

**Stk. 2** Hvis der på en matrikel er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

**Stk. 3** Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle matrikler pr. bolig.

**Stk. 4** Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for matrikler pr. bolig, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

**§ 10 Stk. 1** I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

**Stk. 2** I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

**Stk. 3** Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

**§ 11 Stk. 1** Når et medlem overdrager sin matrikel 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. 2** Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den nye ejer også hæfter for den gamle ejers eventuelle restancer for foreningen.

**Stk. 3** Ved overtagelse af en ejendom på tvangsauktion betaler auktionskøber restancerne på auktionsdagen.

**Stk. 4** 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.

**§ 12 Stk. 1** Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

## Kapitel 5 - Foreningens ledelse og administration

**§ 13 Stk. 1** Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

**Stk. 2** Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

**§ 14 Stk. 1** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

**Stk. 2** Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse/mailadresse.

**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 indeværende regnskabsår.

**Stk. 4** Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen afholdes og rundsendes til medlemmer senest 3 dage før generalforsamlingen.

**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
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
6. Valg af formand (ulige år)
7. Valg af kasserer (lige år)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
9. Valg af revisor og revisorsuppleant (lige år)
10. Eventuelt

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

**Stk. 7** Det tilstræbes at al korrespondance foregår via mail.

**§ 15 Stk. 1** Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, 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 6 uger efter dennes modtagelse, juli måned medregnes dog ikke.

**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.

**§ 16 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 eller revisorsuppleant for foreningen.

**Stk. 2** Afstemningen 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 to fuldmagter.

**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 en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

**§ 17** 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.

**§ 18 Stk. 1** Bestyrelsen består af 5 medlemmer samt 2 suppleanter, der vælges af generalforsamlingen. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

**Stk. 1a** I tilfælde af at formanden eller kassereren træder tilbage i valgperioden, indtræder suppleanter, og bestyrelsen konstituerer sig selv.

**Stk. 2** Formand og ét bestyrelsesmedlem er på valg i ulige år, mens kasserer og to bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige årstal. Suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

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

**§ 19 Stk. 1** Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

**Stk. 2** Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

**Stk. 3** Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

**Stk. 4** Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

**Stk. 5** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer deltager.

**Stk. 6** Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

**Stk. 7** 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.

**Stk. 8** Foreningens regnskab føres af foreningens kasserer efter nærmere af bestyrelsen fastsatte retningslinjer.

**§ 20** Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## Kapitel 6 - Regnskab og revision

**§ 21 Stk. 1** Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2011.

**Stk. 2** Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant.
Genvalg kan finde sted.

**Stk. 3** Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

**§ 22** Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes på en opsparingskonto i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn. Der oprettes ligeledes en driftskonto i foreningens navn, hvortil kassereren har selvstændig råderet. Hævninger fra opsparingskontoen kræver underskrift af 2 fra bestyrelsen i foreningen. Alle i bestyrelsen er underskriftberettiget.

**Stk. 2** Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1.000 kr.

**Stk. 3** Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

## Kapitel 7 - Forskellige bestemmelser

**§ 23** 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 godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

**§ 24 Stk. 1** Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

**Stk. 2** Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødendes antal.

**Stk. 3** Ændring af foreningens vedtægt kræver Nyborg Byråds godkendelse.

**§ 25** Omkostninger til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 5. april 2011

I bestyrelsen

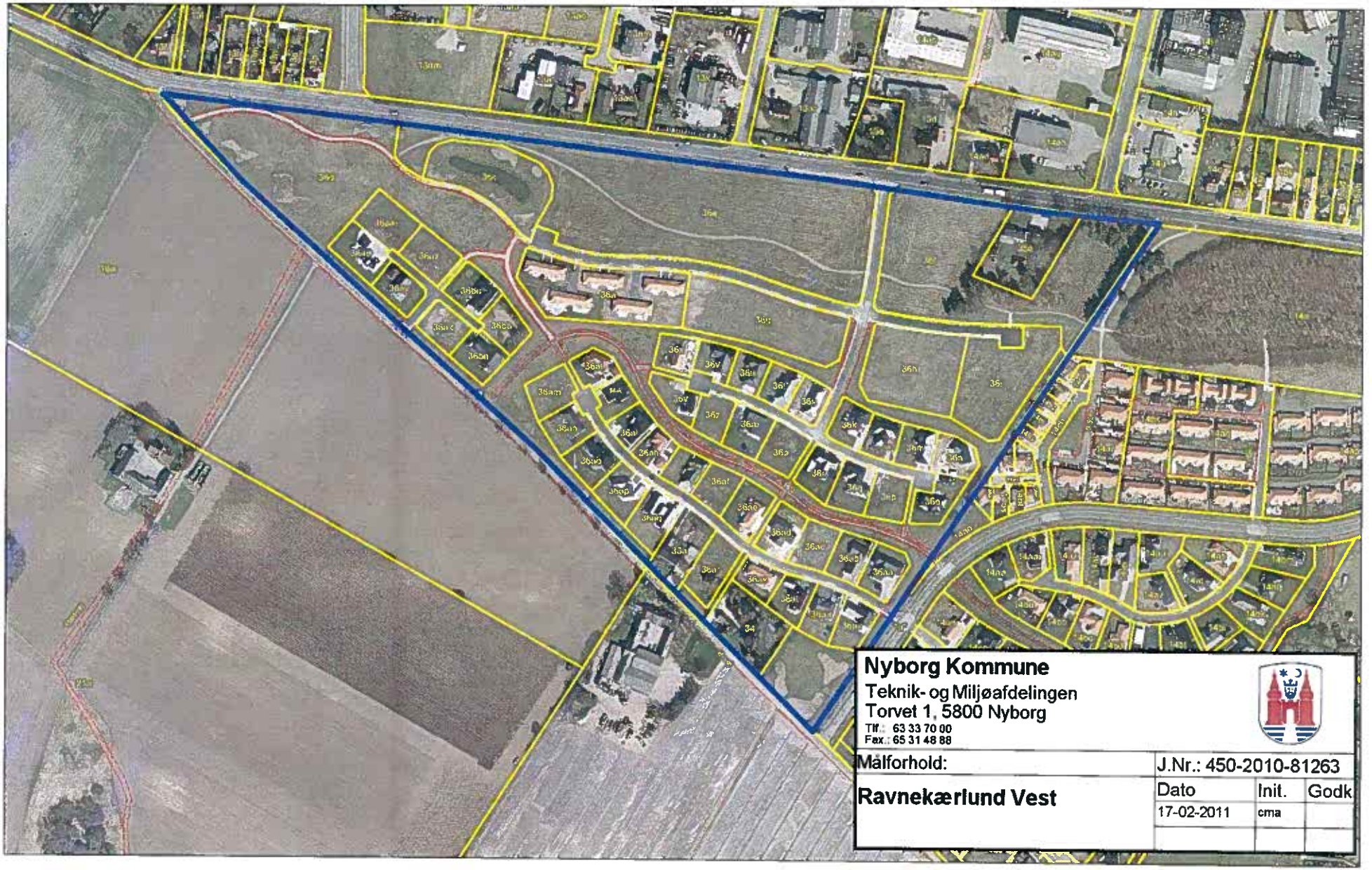
Karsten Godiksen
Per Bundgaard Jørgensen
Helena Koch
Rikke Memborg
Hai Nam Nguyen

Nærværende vedtægt godkendes herved af Nyborg Kommune

Teknik- og Miljøudvalget, den 23. maj 2011

Knud Theil Nielsen
udvalgsformand

Arvid Degn
teknik- og miljøchef



**Nyborg Kommune**
Teknik- og Miljøafdelingen
Torvet 1, 5800 Nyborg
Tlf.: 63 33 70 00
Fax.: 65 31 48 88

| Målforhold: | J.Nr.: 450-2010-81263 | | |
|---|---|---|---|
| **Ravnekærlund Vest** | Dato | Init. | Godk |
| | 17-02-2011 | cma | |
| | | | |