

# Vedtægter for Grundejer- og Grundlejerforeningen Lungshave

## § 1

### Hjemsted og medlemmer

- 1.1. Foreningens navn er "Grundejer- og Grundlejerforeningen Lungshave". Foreningen er dannet ved en sammenlægning af "Grundlejerforeningen Lungshave" og "Grundejerforeningen Lungshave" med "Grundejerforeningen Lungshave", CVR 34648239 som den fortsættende forening.
- 1.2. Foreningens hjemsted er Næstved Kommune.
- 1.3. Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i spørgsmål af almen betydning, vedligeholdelse, renholdelse, fornyelse og anvendelse af arealer og anlæg i det samlede område til et attraktivt fritidsområde med et godt værdipotential.
- 1.4. Foreningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesarealer og veje og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen eller som følge af supplerende vedtagelser på generalforsamlingen.

## § 2

- 2.1. Medlemmer af foreningen er grundejere og grundlejerere, der i forbindelse med køb af grund eller leje af grund er forpligtet til medlemskab af de tidligere foreninger "Grundlejerforeningen Lungshave" og/eller "Grundejerforeningen Lungshave". Foreningens medlemmer er enten ejere eller lejere på vejene Lungshave, Lungskyst, Lungsbæk, Lungsgab, Lungsminde og Lungskilde, 4736 Karrebæksminde. Som associerede medlemmer uden stemmeret kan optages lejere med gamle lejeaftaler uden pligt til medlemskab af foreningen.
- 2.2. Ethvert medlem er underkastet foreningens vedtægter og områdets gældende regulativer, bestemmelser og ordensregler.
- 2.3. Enhver ejer af en sommerhusgrund i foreningens område kan lade sit medlemskab overgå til en eventuel lejer, der i alle henseender overtager ejerens forpligtigelser og rettigheder.
- 2.4. Ingen af foreningens medlemmer hæfter personligt for foreningens forpligtigelser.

## § 3

- 3.1. Udtrædende medlemmer kan ikke fordr nogen andel af foreningens formue.
- 3.2. Udtræden sker alene ved ophør som grundejer eller grundlejer.

## § 4

### Generalforsamling

- 4.1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.
- 4.2. Afgørelser truffet af bestyrelsen kan af ethvert medlem indbringes for generalforsamlingen.

- 4.3. For så vidt andet ikke er vedtægtsbestemt, træffes beslutninger på generalforsamlingen ved simpel stemme flerhed.
- 4.4. Til beslutning om forandring af fælles bestanddele, forandring af gældende vedtægter, foreningens udvidelse eller opløsning kræves mindst 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget ikke uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af foreningens medlemmer, afholdes en ny generalforsamling inden for 3 uger. På den kan forslaget vedtages uden hensyn til antal fremmødte, såfremt mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer herfor.

## § 5

- 5.1. Hvert år afholdes i andet kvartal ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:
  - 1) Valg af dirigent
  - 2) Formanden aflægger beretning
  - 3) Kassereren fremlægger regnskab til godkendelse
  - 4) Kassereren fremlægger kommende års budget og årskontingent til godkendelse
  - 5) Valg af formand til bestyrelsen i lige år i henhold til § 10 og § 11
  - 6) Valg af op til 3 bestyrelsesmedlemmer
  - 7) Valg af revisor og revisorsuppleant
  - 8) Behandling af indkomne forslag
  - 9) Eventuelt.
- 5.2. Valgbare medlemmer kan foreslås på generalforsamlingen. Valgbare er medlemmer af foreningen, dog ikke associerede medlemmer. Genvalg kan finde sted.
- 5.3. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 1 måneds varsel til en af medlemmet oplyst post- eller e-mailadresse.
- 5.4. Indkaldelse skal angive tid og sted samt dagsorden. Forslag, som agtes stillet, skal fremgå af indkaldelsen.
- 5.5. I tilfælde af forslag til vedtægtsændringer udsendes disse sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

## § 6

- 6.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, når det begæres af mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer til behandling af et angivet emne, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel.

## **§ 7**

- 7.1. Forslag til behandling på den ordinære generalforsamling skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest den 1. marts.

## **§ 8**

- 8.1. Ethvert medlem har adgang til generalforsamlingen personligt eller ved skriftlig fuldmagt til anden myndig person. Adgang uden fuldmagt har en person sammen med medlemmet. Denne person har ikke stemmeret. Adgang uden fuldmagt har ligeledes personer, hvis tilstedeværelse af bestyrelsen skønnes nødvendige, og som fremgår af indkaldelsen til generalforsamlingen. Disse personer har ikke stemmeret.
- 8.2. Hver parcel har én stemme. For at udøve stemmeretten skal kontingent for året forud for generalforsamlingen være betalt.
- 8.3. Stemmeretten kan udøves af ægtefælle/samlever, hvis det registrerede medlem ikke er til stede. Ingen mødende kan have mere end 1 fuldmagt, som overleveres bestyrelsen ved fremmøde.

## **§ 9**

- 9.1. Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger føres til protokol, som underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, hvorefter den har fuld bevirkraft.

## **§ 10**

### **Bestyrelsen**

- 10.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af en formand og 3-6 bestyrelsesmedlemmer. Formanden vælges særskilt. Der vælges ikke suppleanter.
- 10.2. Valgbar til formand og bestyrelsesmedlem er de på generalforsamlingen registrerede medlemmer.
- 10.3. Formanden afgår i lige år. Bestyrelsesmedlemmer afgår med halvdelen hvert år. Afgangsorden bestemmes ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt.
- 10.4. Konstituering: Bestyrelsen vælger i sin midte næstformand, kasserer og sekretær.
- 10.5. Ved forretningsorden træffer bestyrelsen bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

## **§ 11**

- 11.1. Kommer antallet af formand og bestyrelsesmedlemmer ned under 4, afholdes ny generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer. Hvis der på tidspunktet for afholdelse af ordinær generalforsamling er færre end 7 bestyrelsesmedlemmer, kan antallet af valgte bestyrelsesmedlemmer jf. § 5.1 øges, så antallet igen kommer op på 7.
- 11.2 Hvis formanden udtræder af bestyrelsen, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand frem til næste ordinære generalforsamling, hvor ny formand vælges. Den således valgte formand er på valg igen på førstkommande ordinære generalforsamling.

## **Økonomi mv.**

### **§ 12**

- 12.1. Bestyrelsen har ledelsen af grundejerforeningens anliggender.
- 12.2. Bestyrelsen har myndighed til at afkræve medlemmerne det vedtagne årskontingent. Kontingent betales med ét kontingent pr. parcel. Kontingentet forfalder til betaling senest to måneder efter generalforsamlingen. Hvis det bliver nødvendigt at fremsende rykkere, pålægges et gebyr på 50 kr. pr. gang, der rykkes. Associerede medlemmer betaler ikke den del af kontingentet, der går til vedligeholdelse af området. Det samme gælder lejere på gammel lejeaftale med Næstved Havn, hvor det er Havnen, der betaler kontingent til foreningen.
- 12.3. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af fælles anliggender. Alle væsentlige beslutninger, bestyrelsen måtte træffe, skal godkendes af generalforsamlingen, før de kan realiseres. Ved væsentlige beslutninger forstås beslutninger om forhold, som på afgørende vis kan ændre områdets karakter af sommerhusområde, så som etablering af belysning, asfaltering eller anden udgift, der gældsætter foreningen, og som på anden vis ændrer områdets karakter.
- 12.4. Bestyrelsen kan antage nødvendig faglig bistand til varetagelse af fælles anliggender.

### **§ 13**

- 13.1. Det påhviler bestyrelsen at føre forsvarligt regnskab over afholdte udgifter og indtægter.

### **§ 14**

- 14.1. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden, så ofte anledning findes at foreligge, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer begærer det.

### **§ 15**

- 15.1. Bestyrelsens forhandlinger og beslutninger føres til protokol, som underskrives af bestyrelsen, hvorefter den har fuld bevirkraft.
- 15.2. Foreningens medlemmer har adgang til protokollen ved skriftlig henvendelse til formanden for bestyrelsen.

### **§ 16**

#### **Tegningsret**

- 16.1. Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og et medlem af bestyrelsen eller ved 3 medlemmer af bestyrelsen.

### **§ 17**

#### **Revision**

- 17.1. Grundejerforeningens regnskab revideres af en revisor, som vælges af generalforsamlingen. Generalforsamlingen vælger ligeledes en revisorsuppleant.

- 17.2. Når det begæres af mindst 1/3 af stemmerne på generalforsamlingen, skal revisor være registreret eller statsautoriseret.
- 17.3. Revisor og suppleant afgår hvert år.
- 17.4. Revisor har adgang til regnskabsbøger, bilag og beholdning og kan fordrer enhver oplysning af betydning for udførelsen af sit erhverv.
- 17.5. Ved hver revision fremlægges resultatet på førstkommende bestyrelsesmøde, og bestyrelsens medlemmer skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med resultatet.
- 17.6. I sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

## **§ 18**

### **Årsregnskab**

- 18.1. Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.
- 18.2. Det vedtagne regnskab underskrives af formanden og kassereren og påtegnes af revisoren.

## **§ 19**

### **Særlige bestemmelser**

- 19.1. 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 godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særlige vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- 19.2. Hvis der opstår tvister mellem foreningen og foreningens medlemmer, henvises sådanne tvister til afgørelse ved voldgift. Voldgiftens opmand udpeges af retspræsidenten ved Retten i Næstved.
- 19.3. Vedtægterne respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter og panthæftelser.

Vedtaget på stiftende generalforsamling den 28.05.2016

Dirigent: sign. Georg Bentzen

Bestyrelse:

Sign.: Flemming Jørgensen, Annette Askholm, Erik Høi, Per Ourø, Peter H. Jensen, Johnnie Jørgensen og Kent Filt

