

Foreningens Vedtægter

§ 1.

Foreningens navn er: Grundejerforeningen **KONGSNÆSGÅRD**

§ 2.

Foreningens hjemsted er den gamle Stubbekøbing kommune under Nykøbing Falster ret, der er foreningens værneting.

§ 3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesse, hvor det drejer sig om deres ejendomme under foreningens område, herunder at tilvejebringe og administrere de fornødne midler til grønne områder, vedligeholdelse af veje, stier og andre fælles arealer.

Foreningen sørger for vedligeholdelse heraf og afholder samtlige udgifter hertil. Foreningen sørger for god orden på det udstykkede areal og iagttager, at de på ejendommen matr. Nr. 1d og dele af ejendommene matr. Nr. 1a Ore by, Åstrup sogn, og 1ah Karlsfeldt Hovedgård matr. Nr. 1g og 10a Ore by, Åstrup sogn gældende tinglyst deklarerationer og lokalplan overholdes.

Klager over eventuelle overtrædelser skal skriftligt indgives til bestyrelsen, såfremt det forventes bestyrelsen tager aktion i sagen.

Bestyrelsen er berettiget til, at indbringe enhver klage for grundejerforeningens generalforsamling.

Foreningen foretager ligeledes forhandlinger med myndighederne, entreprenører, virksomheder og private personer vedrørende opgaver, der falder inden for foreningens naturlige områder.

Det bemærkes, at grundejerforeningen, på den enkelte parcelejers bekostning, kan lade fortage vedligeholdelse af dennes parcel såfremt grundejerforeningens pålæg om vedligeholdelse siddes overhørig.

Foreningen er pligtig til at afholde alle udgifter i forbindelse med vedligeholdelse og renholdelse af de arealer som tilhører grundejerforeningen. Kommunen kan pålægge grundejerforeningen vedligeholdelse og renholdelse, såfremt den skønner området forsømt.

MEDLEMMERNE OG DERES FORHOLD TIL FORENINGEN

§ 4.

Medlemmer af foreningen er alle nuværende og tilkommende ejer af en parcel på Æblehegnet, Birkehegnet, Granhegnet og Tjørnehegnet beliggende i den gamle Stubbekøbing kommune. Parcellerne Birkehegnet 2, og Tjørnehegnet 89 kan vælge at være medlem af foreningen.

Medlemmer, som ejer flere parceller har en stemme pr. parcel. To eller flere ejere af en parcel har en parcel stemmeret.

§ 5.

Når et medlem afhænder sin parcel og ikke længere er noteret som ejer, er pågældende ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav gøre på dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

Bestyrelsen skal have skriftlig meddelelse fra såvel køber som sælger senest 14 dage efter skødets underskrift.

§ 6.

Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser, men der kan pålægges medlemmerne et pro rata ansvar til dækning af lån, som bestyrelsen på foreningens vegne har optaget til dækning af de i § 3. Angivne formål, herunder erstatningskrav, der pålægges foreningen eller bestyrelsesmedlemmer i det omfang, der ikke er forsikringsdækning.

§ 7.

Foreningens regnskab er kalenderåret.

Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen og opkræves på bestyrelsens foranledning hos medlemmerne.

Kontingentet vil være at betale senest 14 dage efter påkrav.

Utilfredshed med området's tilstand, deklARATIONER og/eller lokalplans overholdelse samt bestyrelsens arbejde berettiger ikke til tilbageholdelse af kontingent.

Er et medlem i restance til foreningen, kan de pågældende beløb ad retslig vej inddrives, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale de resterende beløb. Alle omkostninger i anledning af inddrivelse betaler vedkommende restant.

Er en restance ikke betalt senest 31.12 fortabes stemmeret og valgbarhed for næste regnskabsår.

GENERALFORSAMLINGEN

§ 8.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed og afholdes en søndag i den gamle Stubbekøbing kommune.

§ 9.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts/april måned i den gamle Stubbekøbing kommune.

Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved e-mail, der indeholder dagsorden, til hvert enkelt medlem under den i medlemsfortegnelsen anførte e-mail adresse. Medlemmer, der skriftligt har meddelt, at de ikke har en e-mail adresse, vil få dagsorden tilsendt med post. Indkaldelse til generalforsamling vil endvidere være tilgængelig senest 1. marts på foreningens hjemmeside.

Det påhviler hvert medlem at holde bestyrelsen underrettet om e-mail og post-adresseforandringer.

Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, herunder forslag til ændring af foreningens vedtægter, skal være bestyrelsen i hænde hvert år 15. februar.

Indkommende forslag og eventuelle omkostninger i forbindelse med forslaget skal være fyldestgørende anført.

Sager, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under vedtagende afstemning.

Vejledende afstemning kan efter det enkelte medlems ønske foretages.
På den ordinære generalforsamling behandles mindst følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmetællere.
2. Formandens beretning.
3. Kassereren forelægger det reviderede regnskab.
4. Indkomne forslag.
5. Budget og kontingentfastsættelse.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til revisorerne.
10. Eventuelt.

§ 10.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendig, eller mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer ønsker det. Der skal i så fald indgives en skriftlig motiveret begæring med tilkendegivelse af dagsorden for generalforsamlingen til bestyrelsen.

Når en sådan begæring er indgivet, skal generalforsamlingen afholdes inden 1 måned efter begæringens modtagelse. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer der har ønsket generalforsamlingen indkaldt, er til stede, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 11.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagers behandlingsmåde, stemmeafgivningen, afstemningsresultatet, samt godkender generalforsamlingsreferatet. Hver parcel har en stemme.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem.

Intet medlem kan repræsentere mere end ét fraværende medlem.

Over det på generalforsamlingen passerede skrives referat.

En af kommunen udpeget repræsentant skal - dog uden stemmeret - være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamling og have ret til at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

§ 12.

Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtaget hvor det drejer sig om vedtægtsændringer.

Ændring af foreningens vedtægter kan kun vedtages, såfremt over halvdelen af de stemmeberettigede parceller er repræsenteret, og såfremt mindst $\frac{2}{3}$ af stemmerne afgives for ændringen.

Såfremt der ikke er repræsenteret over halvdelen af de stemmeberettigede parceller, skal forslaget forelægges på en ny generalforsamling, der afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst $\frac{2}{3}$ af stemmerne afgives for forslaget uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret på generalforsamlingen.

Fuldmagter, afgivet ved en ikke beslutningsdygtig generalforsamling, er gyldige ved den inden 1 måned indkaldte generalforsamling, såfremt de ikke skriftligt er tilbagekaldt over for bestyrelsen.

§ 13.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der kan supplere sig selv med udvalg til udførelse af specielle opgaver.

~~Bestyrelsen konstituerer sig selv og afgår på skift med 2 eller 3 medlemmer ad gangen~~

Ud af de 5 medlemmer er 2, formand og kasserer, som vælges direkte på generalforsamlingen for en 2-årig periode. De er på valg forskudt for hinanden, således at formand vælges i ulige år og kasserer i lige år. De sidste 3 medlemmer vælges ligeledes for 2-årige perioder og afgår skiftevis med 1 eller 2 medlemmer ad gangen.

Iblandt de 3 sidste medlemmer konstituerer bestyrelsen sig internt vedr. øvrige bestyrelsesposter.

Genvalg kan finde sted.

Generalforsamlingen vælger 2 bestyrelsessuppleanter, der afgår hvert år, disse indtræder i bestyrelsen efter den i referatet anførte rækkefølge såfremt der måtte opstå behov herfor i årets løb.

Bestyrelsens arbejde er ulønnet.

Bestyrelsen kan, når det skønnes påkrævet, indkalde lønnet juridisk og teknisk bistand.

Det bør iagttages, at sådan bistand hverken direkte eller indirekte har interesser at varetage i det foreliggende tilfælde.

Bestyrelsen kan antage lønnet bistand til indkassering af kontingent m.v.

§ 14.

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 menige medlemmer finder det nødvendigt. Over forhandlingerne skriver sekretæren referat.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflertal, jfr. dog § 15.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er mødt.

Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 15.

Foreningen tegnes alene af den samlede bestyrelse.

REVISION OG REGNSKAB:

§ 16.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Revisorerne afgår på skift med 1 om året. Revisorsuppleanterne afgår hvert år. Revisorsuppleanterne indtræder i den rækkefølge, de er anført i referatet.

Revisorerne gennemgår mindst 1 gang om året foreningens regnskab, der føres af kasseren efter bestyrelsens anordning, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede.

§ 17.

Regnskabet skal sendes til revisorerne inden 15. februar og skal af disse revideres såvel kritisk som talmæssigt så betids, at en ekstrakt med revisorerne påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i en bank på foreningens navn.

Alle regningskrav på foreningen skal anvises af formanden til betaling.

OPLØSNING:

§ 19.

Foreningen opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de samme regler som gælder for vedtægtsændringer. Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses, så længe der påhviler den gældsforpligtigelser.

Opløsning forudsætter godkendelse af Guldborgsund kommune.

GODKENDELSE:

§ 20.

Foranstående vedtægter er godkendt på en ekstraordinær generalforsamling den 9. Maj 1999, indkaldt og afholdt i overensstemmelse med de på generalforsamlingstidspunktet gældende vedtægter, som vedlagt på den stiftende generalforsamling den 4. Maj 1974 og senere ændringer på den ekstraordinære generalforsamling den 31. maj 1981, 6. juni 1982, 12. april 1992 og 8. maj 2016.