

VEDTÆGTER FOR "GRUNDEJERFORENINGEN HALFDANS VÆNGE"

1 Navn

- 1.1 Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Halfdans Vænge".

2 Formål og hjemsted

- 2.1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser i forbindelse med de ejendomme, der hører under grundejerforeningens område, herunder drift og vedligeholdelse af de fælles friarealer, vej- og stiarealer, fælles parkeringspladser, vej- og stibelysning, ledningsanlæg og regnvandsbassiner, der ligger inden for grundejerforeningens område og som ikke overtages af forsyningsselskaber eller overtages af kommunen.
- 2.2 Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesarealer og fællesanlæg, der er beliggende indenfor dets område og som ikke ejes eller overtages af kommunen. De nærmere vilkår omkring overtagelse aftales i særskilt overdragelsesaftale mellem Nordicom Byeendomme A/S og grundejerforeningen.
- 2.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunen.
- 2.4 Grundejerforeningens hjemsted er Næstved Kommune.

3 Grundejerforeningens område og medlemskreds

- 3.1 Foreningens område svarer til området for lokalplan B54.1-1. Foreningen skal efter påkrav fra Byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder. Foreningen skal efter påkrav fra Byrådet sammenslutte sig med en eller flere grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller opdele sig i to eller flere selvstændige foreninger. Foreningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.
- 3.2 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme inden for lokalplan B54.1-1 område, idet medlemskabet påhviler ejerforeningen for ejendomme opdelt i ejerlejligheder.
- 3.3 Medlemskab er pligtmæssigt. Medlemskabet har virkning fra overtagelsesdagen, men

en erhverver af en ejendom kan først udøve stemmeretten, når grundejerforeningens bestyrelse eller grundejerforeningens administrator har fået meddelelse om ejerskiftet.

- 3.4 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidigt med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for grundejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende anmærkninger, og når den tidligere ejer har betalt samtlige restancer pr. overtagelsesdagen samt opfyldt samtlige sine forpligtelser over for grundejerforeningen.
- 3.5 Den til enhver tid værende ejer af en ejendom indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til grundejerforeningen af enhver art til enhver tid.

4 Vedligeholdelse af fællesarealer

- 4.1 Grundejerforeningen er forpligtet til at drive og vedligeholde de i punkt 2.1 anførte arealer og anlæg. Al fornøden ren-, vedligeholdelse og fornyelse påhviler således grundejerforeningen.
- 4.2 Grundejerforeningen er forpligtet til at sørge for, at de nævnte arealer stedse fremtræder med en vedligeholdelsesmæssig høj standard, ligesom der stedse skal være foretaget nødvendig snerydning, glatførebekæmpelse, afrensninger og lignende.
- 4.3 Til opfyldelse af pkt. 4.1 og 4.2 udfærdiger generalforsamlingen et vedligeholdelsesregulativ, som offentliggøres på grundejerforeningens hjemmeside. Vedligeholdelsesregulativet gælder direkte overfor den enkelte grundejer, og tilsidesættelse heraf indebærer for bestyrelsen en ret til for den pågældende grundejers regning at lade vedligeholdelsen udføre og tilsidesættelsen udbedre.

5 Medlemsbidrag

- 5.1 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- 5.2 Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- 5.3 Der skal betales lige store bidrag for alle ejendommene og alle boligenhederne.
- 5.4 Der skal oprettes en vejfond, hvor kun de medlemmer, der har bebyggede grunde, som er taget i brug som bolig i området, skal indbetale bidrag til. Bidragets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.
- 5.5 Grundejere er pligtige til at tilmelde betalingen til betalingservice. Undtaget herfra er alene ejere, der udlejer en flerhed af boligenheder eller der har ansøgt og fået dispensation af bestyrelsen.

- 5.6 Ved manglende betaling af bidrag er bestyrelsen berettiget til at opkræve et rykkergebyr på 100 kr. Efter første rykker og en betalingsfrist på 14 dage er bestyrelsen berettiget til at overgive opkrævningen til retslig inkasso. Omkostninger til retslig inkasso pålægges grundejeren.
- 5.7 Ved manglende betaling af bidrag kan bestyrelsen uden varsel fratage den pågældende grundejer sin ret til at stemme på generalforsamling.

6 Generalforsamling

- 6.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem af grundejerforeningen indbringes for generalforsamlingen. De af grundejerforeningen omfattede ejerforeninger og andelsboligforeninger har alene ret til at møde på en generalforsamling ved deres bestyrelser.
- 6.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte med simpel stemmeflerhed. Hvert medlem har en stemme for hver boligenhed/ubebygget matrikel vedkommende ejer.
- 6.3 Til beslutninger om væsentlige forbedringer, væsentlige ændringer i fællesarealernes afgrænsning, jfr. § 4.1, væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af fælles bestanddele eller om ændring i disse vedtægter kræves dog, at $\frac{3}{4}$ af de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst $\frac{3}{4}$ af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer.
- 6.4 Fuldmagter til generalforsamling skal specifikt angive, hvilket eller hvilke forslag der gives fuldmagt til at stemme om, samt hvorvidt der gives fuldmagt til at stemme for forslaget eller imod forslaget. Fuldmagten er alene gyldig, hvis grundejerforeningens fuldmagtsblanket er anvendt og udfyldt i samtlige felter samt underskrevet af fuldmagtsgiver. Fuldmagtsblanketten kan downloades på foreningens hjemmeside. Generalfuldmagter er ikke gyldige.
- 6.5 Bestyrelsen kan, når den anser det for hensigtsmæssigt og teknisk forsvarligt, beslutte at tilbyde medlemmerne at deltage elektronisk på generalforsamlinger eller afvikle generalforsamlingen fuldstændig elektronisk uden mulighed for fysisk fremmøde. Medlemmerne kan derved elektronisk deltage i, ytre sig og stemme på generalforsamlingen. Hvis bestyrelsen vælger at træffe en sådan beslutning, skal nærmere oplysninger herom oplyses i indkaldelsen til den pågældende generalforsamling.

7 Ordinær og ekstraordinær generalforsamling

- 7.1 Hvert år inden udgangen af maj måned afholdes ordinær generalforsamling.

7.2 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

7.2.1 Valg af dirigent.

7.2.2 Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

7.2.3 Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

7.2.4 Indkomne forslag:

7.2.4.1 Væsentlige ændringer jf. § 6.3 herunder vedtægtsændringer

7.2.5 Almindelige forslag

Forelæggelse og godkendelse af årsplanen for de kommende 5 år.

7.2.6 Forelæggelse og godkendelse af budget for dette regnskabsår samt forventninger til budget for næste regnskabsår.

7.2.7 Valg af:

7.2.7.1 Bestyrelsesmedlemmer

7.2.7.2 Suppleanter til bestyrelsen.

7.2.7.3 Revisor og eventuelt suppleant for denne.

7.2.8 Eventuelt.

Ethvert medlem af grundejerforeningen har ret til at få et angivet emne vedrørende grundejerforeningen behandlet af generalforsamlingen, idet forslag fremsættes efter § 8.

Emner drøftet under eventuelt kan der ikke stemmes om.

7.3 Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen, dennes resultat og andre tvivsspørgsmål opstået under generalforsamlingens afvikling.

7.4 Ekstraordinær generalforsamling afholdes

7.4.1 når bestyrelsen finder anledning dertil,

7.4.2 når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af grundejerforeningens medlemmer, eller

7.4.3 når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

- 7.5 Der optages referat af forhandlingerne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden og offentliggøres senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

8 Indkaldelse til generalforsamling

- 8.1 En generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Ved indkaldelse til ordinær generalforsamling skal budget og regnskab vedlægges. Lejere kan deltage i generalforsamlingen og har taleret, men ikke stemmeret.
- 8.2 Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest to uger før generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, offentliggøres med tilhørende materiale til grundejerforeningens medlemmer senest en uge før generalforsamlingen evt. ved opslag på grundejerforeningens hjemmeside.

Forslagsstiller eller dennes repræsentant skal møde op på generalforsamlingen, fremsætte forslaget mundtligt og motivere dette.

9 Bestyrelsen

- 9.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4-6 medlemmer inklusive formanden. Desuden vælges to suppleanter. Valgbar til bestyrelsen og som suppleanter er kun grundejerforeningens medlemmer. Et medlem, medlemmets ægtefælle eller ansat hos medlemmet kan dog ikke være samtidige medlemmer af bestyrelsen.
- 9.2 Bestyrelsens medlemmer og suppleanter vælges for to år. Genvalg kan finde sted. Ved afgang mellem de ordinære generalforsamlinger indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Er der ikke tilstrækkelige suppleanter, eksempelvis som følge af afgang, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.
- I lige år vælges halvdelen af bestyrelsen og en af suppleanterne og i ulige år vælges den anden halvdel af bestyrelsen og en af suppleanterne
- 9.3 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 9.4 Bestyrelsen vælger foreningens administrator.
- 9.5 Bestyrelsens formand er fritaget for bidrag til grundejerforeningen, men skal betale bidrag til vejfonden.

10 Bestyrelsens opgave

- 10.1 Bestyrelsen har ledelsen af grundejerforeningens anliggender.
- 10.2 Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer incl. bestyrelsesansvarsforsikring, renholdelse, glatførebekæmpelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet. Bestyrelsen skal sikre, at administrationen af ejendommen foregår forsvarligt, og at der føres forsvarligt regnskab og udarbejdes budgetter over grundejerforeningens Indtægter og udgifter.

11 Bestyrelsesmøder

- 11.1 Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte anledning findes at foreligge, samt når to medlemmer af bestyrelsen begærer det. Bestyrelsesformanden er forpligtet til at påse, at der afholdes mindst 2 årlige bestyrelsesmøder.
- 11.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede, hvoraf en skal være formanden.
- 11.3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed, idet bestyrelsesmedlemmer ved forfald er berettigede til at afgive fuldmagt til et andet bestyrelsesmedlem med henblik på stemmeafgivning på det pågældende bestyrelsesmøde. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

12 Administration

- 12.1 Bestyrelsen kan vælge at antage en administrator. En af bestyrelsen valgt administrator skal være ejendomskyndig og have fornøden forsikringsdækning.
- 12.2 Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.
- 12.3 Administrators honorar afholdes som en fælles udgift af grundejerforeningen.
- 12.4 Såfremt der ikke vælges en administrator, forestår grundejerforeningens bestyrelse administrationen.

13 Tegningsret

- 13.1 Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen i forning med et andet bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.

14 Revision

14.1 Grundejerforeningens regnskab revideres af en generalforsamlingsvalgt revisor.

Som revisor kan ethvert medlem af foreningen vælges, og der stilles hertil ingen krav til uddannelse eller autorisation i øvrigt. Vælges en revisor udenfor foreningen, skal denne være godkendt revisor.

14.2 Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

14.3 I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

14.4 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordr enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

14.5 Revisor kommenterer direkte på det enkelte årsregnskab, hvor revisor fastslår hvordan revisionen er gennemført og hvorvidt forretningsgangen findes betryggende.

15 Årsregnskab

15.1 Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår går fra 6. november 2013 til 31. december 2014.

15.2 Årsregnskabet udformes med drift og status på en sådan måde, at det er direkte sammenlignelig med det tidligere vedtagne drifts- og projektbudget.

15.3 Det reviderede regnskab med revisors kommentar underskrives af bestyrelsen og revisor inden fremlæggelse på generalforsamlingen.

16 Grundejerforeningsudgifter

16.1 Til dækning af grundejerforeningens udgifter betaler medlemmerne af grundejerforeningen á conto-grundejerforeningsbidrag I forhold til det på generalforsamlingen vedtagne budget. Bestyrelsen kan træffe beslutning om antallet af á conto-betalingerne.

16.2 Grundejerforeningens eventuelle tab på tilgodehavender hos nuværende eller tidligere ejendomsere medtages som en fællesudgift i det regnskabsår, hvor tabet efter bestyrelsesbeslutning kan anses for konstateret.

17 Medlemmernes hæftelse

17.1 For grundejerforeningens forpligtelser over for tredjemand hæfter medlemmerne pro

rata. Krav mod grundejerforeningens medlemmer kan først søges gennemført over for de enkelte ejendomssejere, når betaling forgæves er søgt opnået hos grundejerforeningen.

18 Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

18.1 Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 5.000 på hver matrikel til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem.

18.2 Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte ejendomme på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 19. december 2021, ekstraordinære generalforsamling den 16. januar 2022, ordinære generalforsamling den 4. maj 2022 og ekstraordinære generalforsamling den 1. juni 2022.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen:

Thomas Klæstrup Jørgensen
Nr. 52

Bo Lyhne Sandholt
Nr. 39B

Rikke Kirkebjerg
Nr. 46

Danny Lykkegaard Frederiksen
Nr. 104

Karthipan Gnanasooriyar
Nr. 14

