

**Vedtægter
for
Grundejerforeningen
Højbogaard
2022**

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen HØJBOGAARD, Karrebæk. Dens område består af 136 parceller, vejarealer og fællesarealer udstykket fra matr. 18 a, 18 f. Fællesarealer m.m. har matr. 18 ep, Karrebæk.

Dens hjemsted er Karrebæk sogn, jf. § 3.

§ 2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til lokalplan og denne vedtægt for det foran omtalte areal, og foreningen har til formål i overensstemmelse med de nævnte bestemmelser at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. at administrere og vedligeholde de private veje, fællesarealer m.v.

§ 3

Foreningen er upolitisk og kan efter herom truffet generalforsamlingsbeslutning uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Karrebæk, Karrebæksminde eller Næstved Kommune, ligesom foreningen efter generalforsamlingens bestemmelser kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer skal optages grundejere, som er retsmæssige ejere af de foran omtalte parceller af matr. 18 a og 18 f, Karrebæk.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent, eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde den finder sted, og indtrædende medlemmer afholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 4

Foreningen skal underrettes om ejerskifte og dermed medlemsskifte. Foreningen opkræver kontingent og eventuelle restancer hos den til enhver tid registrerede ejer.

§ 5

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse af bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i lokalplan og vedtægt.

Medlemmerne har pligt til at bekæmpe frøspredende ukrudt på parcellerne samt vedligeholde private friarealer og rabatter langs vejen ud for de enkelte parceller.

Såfremt ovenstående forsømmes kan rensning og vedligeholdelse blive iværksat af foreningen for medlemmets regning efter forudgående skriftlig advisering.

§ 6

Beplantning på parcellerne skal fortrinsvis bestå af buske og lavtvoksende træer. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger af pil, poppel, birk, hvid el eller andre træer, der ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne ved skygning, indskrænkning i udsigtsforhold eller lignende. Ingen beplantning må hænge ind over naboens grund, og naboen er berettiget til at forlange en sådan bevoksning beskåret med et varsel på 14 dage. Såfremt denne beskæring herefter ikke har fundet sted inden ovennævnte frist, er naboen berettiget til at foretage beskæring fra egen grund.

Ved beplantning af arealerne, er den enkelte grundejer endvidere forpligtet til at iagttage de forskrifter, den til enhver tid værende bestyrelse måtte give til bevarelse af sommerhusområdet som et pænt grønt område.

Fællesarealerne skal i det væsentlige henligge som græsbevoksede områder.

§ 7

Med hensyn til vedligeholdelse m.v. af den private del af Brentebakkevej påhviler dette grundejerforeningen i samarbejde med grundejerforeningerne Horskærgården, Højboparken, Lundebakken og Lundegården. Samarbejdet udøves gennem Brentebakkeudvalget, der fastsætter reglerne herfor.

§ 8

Kontingent fastsættes af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Kontingent betales på 'en gang for hele regnskabsåret med forfaldsdato 1. juli, for hvert enkelt af parcellerne.

Det påhviler bestyrelsen at udforme budgettet således, at der opkræves alt, hvad der skønnes rimeligt for at dække alle udgifter, som kan påregnes for regnskabsåret, herunder udgifter til vedligeholdelse af veje og fællesarealer og til fælles forbedringer af enhver art, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen, eller som efter bestyrelsens skøn anses som rimelige eller påkrævede.

Såfremt et medlem bliver i restance med betalingen af medlemskontingentet, medfører dette, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, herunder eventuelt advokatsalær, behørigt er indbetalt.

§ 9

Såfremt et medlem ikke har betalt kontingent til foreningen inden 30 dage efter forfaldsdato, skal det søges inddrevet gennem advokat.

§ 10

For dispositioner foretaget af bestyrelsen i henhold til gældende vedtægters givne bemyndigelse, eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning hæfter foreningen.

§ 11

Bestyrelsen består af formand samt 4 bestyrelsesmedlemmer.

Formanden vælges hvert år på den ordinære generalforsamling, hvor der også hvert år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer.

Valgperioden for bestyrelsesmedlemmer er 2 år. Genvalg kan finde sted.

Desuden vælges for et år ad gangen en bestyrelsessuppleant, 2 revisorer og en revisorsuppleant, jf. § 16, stk. 11 og 12.

Et medlems ægtefælle er valgbar, selvom denne ikke er medskødehaver.

Der kan kun vælges en repræsentant for hver parcel.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, sekretær, kasserer og webmaster.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører referat over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Referaterne underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor det skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, ingeniør eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet hjælp til vedligeholdelse og renholdelse af veje, fællesarealer m.v.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, men der tillægges dog formand, næstformand, kasserer, sekretær og webmaster en passende godtgørelse for de med hvervet forbundne omkostninger. Nødvendige udgifter i forbindelse med hvervets udførelse, honoreres efter regning. Afholdelse af bestyrelsesmøder honoreres med en af bestyrelsen fastsat takst.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 12

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

§ 13

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer, hvoraf den ene er formanden eller næstformanden, er til stede.

Formanden eller i hans fravær næstformanden leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort, eller ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant.

Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling. Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser konstitueres indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at påtage sig hvervet, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 14

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden eller næstformanden eller en fungerende formand anerkendte udgifter. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsliste.

Kassereren registrerer alle bilag. Indbetalinger skal ske til foreningens konto i bank og kontoen skal være klausuleret, således at kassereren kun kan hæve på kontoen i forening med formanden, næstformanden eller en fungerende formand.

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til de af generalforsamlingen valgte revisorer senest den 15. februar. Revisorerne har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til kassereren med eventuelle bemærkninger. Eventuelle bemærkninger tilstilles også formanden.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret den 1. uge i marts.

§ 15

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hver år inden udgangen af april måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved mail/brev med mindst 14 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Dirigenten kan ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlingen kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne meddelte dagsorden.

Forslag fra medlemmerne som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til behandling fastsatte emner. Til den ekstraordinære generalforsamling kan der fremsendes forslag som skal være bestyrelsen i hænde senest 7 dage før den fastsatte dato for generalforsamlingens afholdelse. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal det samtidig med begæringens fremsættelse meddeles, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter, at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

Dagsorden er relevante punkter fra § 16 (ordinær generalforsamling).

§ 16

Ved den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af stemmeudvalg (3 stemmetællere)
- 3) Beretning fra formanden om foreningens virksomhed i det forløbne år
- 4) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
- 5) Fastsættelse af bestyrelsesgodtgørelser ifølge vedtægternes § 11
- 6) Forslag fra bestyrelsen
- 7) Forslag fra medlemmerne
- 8) Fastsættelse af kontingent ifølge vedtægternes § 8
- 9) Valg af formand 1 år
- 10) Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen 2 år
- 11) Valg af 1 suppleant til bestyrelsen 1 år
- 12) Valg af 2 revisorer, og 1 revisorsuppleant 1 år
- 13) Eventuelt

§ 17

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når dirigenten eller et medlem kræver dette. Ved afstemninger disponerer hver parcel over 2 stemmer.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes ikke for afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel til en ekstraordinær generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødtes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget. Dog kan generalforsamlingen beslutte, at vedtægtsændringer udsendes til skriftlig afstemning blandt samtlige medlemmer, og her gælder simpelt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer.

Ændringer i og tilføjelser til disse vedtægter skal godkendes af Center for Plan og Miljø i Næstved Kommune.

§ 18

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Efter afholdelse af ordinær/ekstraordinær generalforsamling skal referatet foreligge på foreningens hjemmeside senest 30 dage efter afholdelse af ordinær/ekstraordinær generalforsamling.

§ 19

De af den ordinære, eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger der i henhold til nuværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte blive ændret i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er indtil endelig retsafgørelse foreliggende, pligtig til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 20

Ved retstvister kæret af Grundejerforeningen HØJBOGAARD er Retten i Næstved vedtaget som værneting.

§ 21

Såfremt kommunalbestyrelsen ønsker at vælge et medlem til grundejerforeningens bestyrelse, øges antallet af bestyrelsesmedlemmer tilsvarende.

§ 22

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/4 af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de samme regler, som gælder for vedtægtsændringer.

Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses, så længe der påhviler den gældsforpligtelse, og opløsningen forudsætter samtykke fra Næstved Kommune.

§ 23

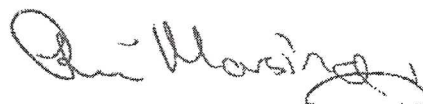
Påtaleret har grundejerforeningen.

Overtrædes vedtægt og ordensbestemmelserne, og bringes forholdene på stedet ikke efter påtaleberettigedes påtale inden for en frist på en måned, er den påtaleberettigede berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens regning.

Den til enhver tid værende bygningsmyndighed er alene berettiget til at meddele dispensationer.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 19/9 2022

BESTYRELSEN FOR GRUNDERFORENINGEN HØJBORGÅRD



Næstved Kommune meddeler herved i medfør af Lov om Planlægning § 42, stk. 1 samtykke til vedtægternes godkendelse. Samtidig meddeler Næstved Kommune i medfør af samme lovs § 42, stk. 2, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Næstved, den 11. januar 2023

Trine Kristoffersen
Planchef

