



## VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN EGEHEGNET, SUNDBY

### 1. Navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Egehegnet, Sundby.
- 1.2 Foreningens hjemsted er Guldborgsund Kommune.

### 2. Formål

- 2.1 Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles anliggender og varetage de rettigheder og forpligtelser, der knytter sig til at være ejer af en ejendom i Egehegnet, herunder administrere, ren- og vedligeholdelse af alle fællesarealer, veje, belysning, kloakledninger, samt øvrige forsyningsledninger på fællesareal, i det omfang forpligtelsen ikke påhviler andre end medlemmerne.
- 2.2 Grundejerforeningen skal ikke oparbejde nogen formue, bortset fra kapital til sædvanlig drift og anlæg.
- 2.3 Grundejerforeningen skal således alene opkræve de fornødne bidrag til afholdelse af fællesudgifter hos medlemmerne.

### 3. Foreningens medlemmer

- 3.1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme i området i henhold til lokalplan og vedhæftede rids.
- 3.2 Det er følgende ejendomme, matr.nr. 23aa, 23ab, 23ac, 23ad, 23ae, 23af, 23ag, 23ah, 23ai, 23ak, 23al, 23am, 23an, 23ao, 23ap, 23aq, 23ar, 23as, 23at, 23au, 23av, 23ax, 23ay, 23az, 23aæ, 23aø, 23ba, 23bb, 23bc, 23bd, 23be, 23bf, 23bg, 23bh, 23bi, 23bk, 23bl, 23bm, 23bn, 23bo, 23bp, 23bq, 23br, 23bs, 23bt, 23bu, 23bv, 23bx, 23by, 23bz, 23bæ, 23bø, 23ca, 23cb, 23cc, 23cd, 23ce, 23cf, 23cg, 23ch, 23ci, 23ck, 23cl, 23cm, 23cn, 23co, 23cp, 23f, 23g, 23h, 23i, 23k, 23l, 23m, 23n, 23o, 23p, 23q, 23r, 23s, 23t, 23u, 23v, 23x, 23y, 23z, 23æ og 23ø Nagelsti by, Toreby.
- 3.3 Bestemmelserne i denne vedtægt er gældende for disse ejendomme, og vedtægten træder i kraft på tidspunktet for tinglysning af adkomst på de enkelte ejendomme, dog senest på overtagelsesdagen.

- 3.4 Usolgte grunde tilhørende Det Classenske Fideicommiss bliver omfattet af vedtægten ved salg, og arealer der skal udlægges som fællesarealer, er omfattet af grundejerforeningsvedtægten, når de er færdiggjort.
- 3.5 Samtlige ejere af ejendomme i Egehegnet er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen fra overtagelsesdag ved køb til overdragelsesdag ved salg, og der er et medlemskab for hver ejendom. Medlemskab og ejendomsret er altid sammenfaldende.
- 3.6 Ejes en ejendom af flere, har disse sammen én ejendoms rettigheder og forpligtelser i grundejerforeningen. Ved indtræden i grundejerforeningen er det nye medlem forpligtet til at udrede sælgers eventuelle restance af enhver art overfor grundejerforeningen.
- 3.7 Den tidligere ejers medlemskab og forpligtelser ophører først endeligt, når den nye er indtrådt og eventuelle restancer er betalt. Sælger udtræder af grundejerforeningen uden krav på refusion fra foreningen af kontingent eller udbetaling af andel i grundejerforeningens formue. Såvel den tidligere som den nye ejer er forpligtet til at anmelde et eventuelt ejerskifte til grundejerforeningen ved dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyse grundejerforeningen om den nye ejers navn, bopæl og kontaktoplysninger.

#### **4. Hæftelse overfor tredjemand**

- 4.1 For foreningens forpligtelser hæfter ejendomsjerne i forhold til tredjemand pro rata. Tilsvarende i medlemmernes indbyrdes forhold

#### **5. Kontingent og andre bidrag**

- 5.1 Bestyrelsen for grundejerforeningen udarbejder hvert år regnskab samt et budget, der dækker foreningens driftsudgifter. Såvel regnskab som budget udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelse til generalforsamling. Udgifterne fordeles lige på medlemmerne i forhold til antallet af ejendomme i foreningen.
- 5.2 Ethvert medlem indbetaler det på den ordinære generalforsamling fastsatte kontingent, som betales årligt forud.
- 5.3 Opgørelse over udgifterne ved foreningens drift i det forløbne regnskabsår forelægges den årlige generalforsamling. Et medlems restbidrag skal senest indbetales 14 dage efter at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til medlemmerne. Såfremt det er nødvendigt for at opnå dækning for afholdte eller fremtidige udgifter, kan bestyrelsen opkræve ekstra bidrag.
- 5.4 Er et medlem i restance til grundejerforeningen, enten med kontingent eller andre skyldige bidrag, kan beløbet tvangsinddrives. Restancen forrentes med den i henhold til på forfaldstidspunktet gældende morarente efter renteloven, beregnet pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen og indtil betaling sker. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve rykkergebyr og omkostninger ved tvangsinddrivelse. Der er fortsat pligt til at betale kontingent og andre bidrag indtil tvangsinddrivelse er gennemført, og ejendommen er overdraget, jf. pkt. 3.5.
- 5.5 Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i generalforsamlingen, ligesom stemmeberettigelse og valgbarhed fortabes.

#### **6. Fællesanliggender**

- 6.1 Grundejerforeningen har til opgave at vedligeholde og renholde fællesarealerne i grundejerforeningen, så fællesarealerne fremtræder i pæn, ren og vedligeholdet stand, samt forestå driften, vedligeholdelsen og renholdelsen af fælles faciliteter.

- 6.2 De arealer som er omfattet af grundejerforeningens område, fremgår af vedhæftede rids.
- 6.3 Grundejerforeningen er berettiget til at lade tredjemand varetage ovennævnte opgaver.
- 6.4 De forbrugsafgifter, der opkræves fælles for foreningen, betales efter foreningens nærmere beslutning, men således at der enten sker betaling i henhold til opsatte målere eller efter et fastsat fordelingstal. Ejere er forpligtet til at respektere den for området vedtagne lokalplan og deklaration regulerende forhold vedrørende bebyggelse, beplantning m.v. Guldborgsund Kommune er påtaleberettiget i enhver henseende vedrørende disse forhold. Grundejerforeningens bestyrelse skal udarbejde en vedligeholdelsesplan løbende, og i hvert fald hvert 3 år. Vedligeholdelsesplanen skal foreligge ved den årlige generalforsamling med bemærkninger.

## **7. Vedlige- og renholdelse**

- 7.1 Vedlige -og renholdelse af de faste ejendomme påhviler de enkelte ejendommens ejer i enhver henseende, således at ejendommene til enhver tid fremstår i god vedligeholdelsesstand.
- 7.2 De enkelte ejere er forpligtet til at overholde grundejerforeningens ordensreglement og gældende lokalplan.
- 7.3 Såfremt en ejer ikke foretager den fornødne vedlige- og renholdelse af sin ejendom, kan grundejerforeningens bestyrelse afgive påkrav om ejerens foretagelse af de nødvendige vedligeholdelsesarbejder. Udføres arbejderne ikke inden den af bestyrelsen fastsatte frist, er bestyrelsen berettiget til at ekskludere ejendomsejeren af grundejerforeningen. Samtidig er grundejerforeningens bestyrelse berettiget til at lade arbejderne udføre for ejendomsejeren på bekostning og lade disse omkostninger dække under den sikkerhed, som nærværende vedtægt giver grundejerforeningen.
- 7.4 Bestemmelserne om tvangsinddrivelse jf. pkt. 5.4 og pkt. 5.5. finder tilsvarende anvendelse.
- 7.5 Bestyrelsens beslutning, i henhold til nærværende bestemmelse, kan indbringes for generalforsamlingen, såfremt det sker inden 8 dage efter at grundejeren har modtaget skriftlig underretning om bestyrelsens beslutning. Anmodning om indbringelse for generalforsamlingen skal være skriftlig og skal fremsendes til bestyrelsesformanden.

## **8. Generalforsamling**

- 8.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.
- 8.2 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, som afgørelsen berører, indbringes for generalforsamlingen. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed.
- 8.3 Ejer en ejendom af flere i forening kan kun én af ejerne afgive én stemme på generalforsamling.
- 8.4 Til beslutning om væsentlige ændringer vedrørende fællesarealer og tilbehør, eller om salg af væsentlige dele, eller vedtægtsændring, kræves dog at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor.

- 8.5 Såfremt der ikke opnås flertal efter pkt. 8.4, men der er opnået flertal fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og her kan forslag, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antallet af fremmødte stemmeberettigede.
- 8.6 Hvert år afholdes inden udgangen af april måned ordinær generalforsamling. Generalforsamling afholdes i Guldborgsund Kommune, og dagsorden skal omfatte følgende punkter:
1. Valg af dirigent.
  2. Aflæggelse af årsberetning.
    - 2.1 Forelæggelse af årsrapport med påtegning af revisor.
    - 2.2 Forelæggelse af budget, samt forelæggelse af vedligeholdelsesplan eller opdaterede bemærkninger hertil, alt til godkendelse.
  3. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
  4. Valg af suppleanter.
  5. Valg af revisor og suppleant for denne.
  6. Eventuelt.
- 8.7 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, såfremt mindst 1/4 af foreningens medlemmer anmoder herom, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 8.8 Efter afholdelse af generalforsamling udsendes referat til samtlige medlemmer.
- 8.9 Generalforsamlingen indkaldes gennem for medlemmerne tilgængelige medier, mail eller på anden hensigtsmæssig måde, af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.
- 8.10 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel.
- 8.11 Indkaldelse skal angive tid og sted for generalforsamlingen, samt dagsorden for generalforsamlingen.
- 8.12 Forslag, der ønskes stillet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts, og indholdet af forslaget skal fremgå af indkaldelsen.
- 8.13 Medlemmet kan skriftligt give fuldmagt til at afgive stemme til en myndig person.
- 8.14 Generalforsamlingen vælger dirigent.
- 9. Bestyrelsen**
- 9.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen.
- 9.2 Bestyrelsen består af 5 medlemmer.
- 9.3 2 medlemmer er på valg i ulige år, og 3 er på valg i lige år. Genvalg kan finde sted.
- 9.4 Generalforsamlingen vælger 2 bestyrelsessuppleanter.
- 9.5 Afgår et bestyrelsesmedlem i valgperioden, indtræder den valgte suppleant i bestyrelsen for resten af det afgående medlems valgperiode. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter.

- 9.6 Bestyrelsen konstituerer sig efter generalforsamlingen.
- 9.7 Bestyrelsen har ledelsen af grundejerforeningens anliggender og skal i den forbindelse sørge for varetagelse af grundejerforeningens fælles anliggender, herunder afholde grundejerforeningens andel af fællesudgifter, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne arbejder må anses for påkrævet. Bestyrelsen fører regnskab over de afholdte udgifter og opnåede indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag til fællesudgifter.
- 9.8 Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller af næstformanden, så ofte der er behov herfor, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder om det.
- 9.9 Beslutninger træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.
- 9.10 Bestyrelsen er forpligtet til at føre forhandlingsprotokol, som underskrives af bestyrelsesmedlemmerne, der har deltaget i mødet.
- 9.11 Der kan kun være 1 medlem pr. husstand i bestyrelsen.

## **10. Tegning**

- 10.1 Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden, i forening med næstformand og et bestyrelsesmedlem.

## **11. Administration**

- 11.1 Bestyrelsen kan antage en administrator, og lønnet medhjælp til at varetage grundejerforeningens drift.
- 11.2 Kontantbeholdning skal være anbragt i pengeinstitut, dog således at eventuel administrator kan have rådighed over kontantbeholdning til den daglige drift.

## **12. Revision**

- 12.1 Foreningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.
- 12.2 Revisor og revisorsuppleant afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

## **13. Årsrapport**

- 13.1 Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår er fra stiftelse til førstkommande 31. december.

## **14. Værneting**

- 14.1 Grundejerforeningens værneting er Retten i Nykøbing F.

## **15. Tinglysning**

- 15.1 Vedtægterne for grundejerforeningen begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 23aa, 23ab, 23ac, 23ad, 23ae, 23af, 23ag, 23ah, 23ai, 23ak, 23al, 23am, 23an, 23ao, 23ap, 23aq, 23ar, 23as, 23at, 23au, 23av, 23ax, 23ay, 23az, 23aæ, 23aø, 23ba, 23bb, 23bc, 23bd, 23be, 23bf, 23bg, 23bh, 23bi, 23bk, 23bl, 23bm, 23bn, 23bo, 23bp, 23bq, 23br, 23bs, 23bt, 23bu, 23bv, 23bx, 23by, 23bz, 23bæ, 23bø, 23ca, 23cb, 23cc, 23cd, 23ce, 23cf, 23cg, 23ch, 23ci, 23ck, 23cl, 23cm, 23cn, 23co, 23cp, 23f, 23g, 23h, 23i, 23k, 23l, 23m, 23n, 23o, 23p, 23q, 23r, 23s, 23t, 23u, 23v, 23x, 23y, 23z, 23æ

og 23ø, Nagelsti by, Toreby med respekt af de nu påhvilende byrder, servitutter og hæftelser, idet der henvises til tingbogen.

**16. Påtaleberettiget**

16.1 Påtaleberettiget efter nærværende vedtægt, hvor andet ikke er udtrykkeligt anført, er grundejerforeningen ved dennes bestyrelse samt grundejerforeningens enkelte medlemmer.

Vedtaget den     /     2022

Dirigent

\_\_\_\_\_

Bestyrelse

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Godkendt af Guldborgsund Kommune i henhold til planlovens § 20. Godkendelsen erstatter tidligere godkendelse af 21. februar 2008.

Den / 2022

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_