



VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN MÆLKEVEJEN

KAP. 1.

FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED

§ 1

Foreningens navn er "GRUNDEJERFORENINGEN MÆLKEVEJEN"

§ 2

Foreningens hjemsted er Nyborg kommune.

Foreningens værneting er retten i Nyborg.

Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse.

KAP. 2

FORENINGENS FORMÅL OG OPGAVER

§ 3

Grundejerforeningen har til formål at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Dette skal ske i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutninger.

Grundejerforeningen skal, i henhold til lokalplanerne B51.18.01, B51.20, B51.21 og B51.22, forestå drift og vedligeholdelse af de 2 fællesområder som også er offentlige områder.

Græsrabatter udfor egen grund og hæk til fællesområder skal vedligeholdes af den enkelte grundejer, dog vedligeholder kommunen græsrabatterne udfor andelsboligforeningen under lokalplan B51.18.01

Grundejerforeningen betaler fremtidige ændringer i fællesområdernes anvendelse.

Grundejerforeningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement for fællesområderne.

Grundejerforeningens bestyrelse er forpligtet til efter bestyrelsesmøderne at holde foreningens medlemmer orienteret. Grundejerforeningen er pligtig til at udtale sig eller høres i forbindelse

med evt. dispensationer i forhold til lokalplanerne eller ændringer i planlægningsgrundlaget for området.

Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelse af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Grundejerforeningens beslutninger og bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningen er upolitisk.

KAP. 3

MEDLEMMERNE OG DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN

§ 4

Foreningens medlemmer er ejere af grunde, der er eller vil blive udstykket indenfor lokalplanernes område.

Andelsboliger, ejerlejligheder og/eller andre former for selskaber skal ligeledes optages som medlemmer under grundejerforeningen, dog med medlemskaber og stemmer som anført i § 5.

§ 5

Andelsboliger, ejerlejligheder og selskaber optages som medlemmer med et antal medlemskaber svarende til antal ejendomme (hus nr.), og med 1 stemme pr. ejendom.

Det er brugeren af ejendommen, der har stemmeretten.

§ 6

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningens kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn.

§ 7

For dispositioner besluttet af generalforsamlingen og gennemført af bestyrelsen, som er i overensstemmelse med vedtægterne, hæfter medlemmerne solidarisk, én for alle og alle for én.

Hvert medlem betaler for hver grund eller ejendom (jfr. § 5.), han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, og der betales forud for kommende regnskabsår.

Nye medlemmer betaler fra tilflytningstidspunkt. For udlejningsejendomme, er det ejeren af ejendommen der opkræves det årlige kontingent for hvert enkelt lejemål i ejendommen. Ved ejerskifte skal kontingentet berigtiges sælger/køber imellem.

Det årlige kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling, på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Kontingentet er ens for alle ejendomme og boligenheder.

Indbetaling af kontingent sker til et af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej.

Medlemmet skal dog først, skriftligt påmindes om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med eventuel inddrivelse betales af restanten.

Medlemmer i restance fortaber retten til at deltage i generalforsamlingen og er ikke valgbare.

KAP. 4

GENERALFORSAMLINGEN

§ 8

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Kun den kan tilføje, ændre eller ophæve vedtægterne.

§ 9

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i 3. kvartal. Der indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 kalenderdages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemslisten anførte adresse.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal skriftligt meddeles hvert enkelt medlem.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være skriftlige og være bestyrelsen i hænde senest 7 kalenderdage før generalforsamlingen.

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

Indkomne forslag fra medlemmerne behandles under dagsordenens punkt 5.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent og referent (referenten er et af bestyrelsesmedlemmerne).
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer, til godkendelse.

4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Fremlæggelse af budget, planlagte investeringer og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
9. Valg af 1 revisorer og 1 suppleant.
10. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 10

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst en trediedel af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig begrundet begæring, og navneliste over de medlemmer der ønsker den ekstraordinære generalforsamling, med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst trefjerdedele af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 11

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hvert medlem har 1 stemme for hvert medlemskab, han repræsenterer.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand.

Intet medlem kan dog afgive stemme i forhold til mere end én fuldmagt.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Valg til bestyrelsen skal dog altid ske skriftligt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal jfr. dog § 12.

Referenten udarbejder under generalforsamlingen et referat.

Referatet underskrives af dirigenten og formanden og referatet har herefter fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 12

Generalforsamlingen kan kun vedtage beslutninger vedrørende:

- anvendelse af fællesområder
- vedtægter (tilføje, ændre eller ophæve)
- pålæg af ekstraordinært indskud fra medlemmerne
- optagelse af lån

hvis mindst to trediedele af de fremmødte stemmer er for.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om:

- bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige
- pålæg af yderligere indskud fra medlemmerne
- optagelse af lån

er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

KAP. 5

BESTYRELSEN

§ 13

Bestyrelsen består af fem medlemmer. Ethvert medlem af foreningen - med den undtagelse der fremgår af § 7 - er valgbar til bestyrelsen.

Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år af gangen. I lige år vælges 2 medlemmer og i ulige år 3 medlemmer.

Der vælges hvert år to bestyrelsessuppleanter.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, kasserer, sekretær og 2 bestyrelsesmedlemmer ("menige").

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må - hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det- udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham træder da i hans sted.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

§ 14

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesområder - og varetager dens formål og interesser.

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesområder.

Bestyrelsen er ligeledes berettiget til, i fornødent omfang, at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller mindst to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, dog mindst 2 gange om året.

Der udarbejdes beslutningsreferat af bestyrelsesmøder, som underskrives af alle mødedeltagere.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

§ 15

Foreningen tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen.

KAP. 6

REVISORER OG REGNSKAB

§ 16

Generalforsamlingen vælger to revisorer og en revisorsuppleant.

Revisorerne vælges for 2 år af gangen -1 er på valg i lige år og 1 i ulige år. Revisorsuppleanten vælges for 1 år af gangen.

Genvalg kan finde sted.

Mindst en af revisorerne skal være regnskabskyndig.

Revisorerne gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab.

Regnskabet føres af foreningens kasserer efter bestyrelsens nærmere bestemmelser.

Revisorerne sikrer sig, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage uanmeldt kasseeftersyn.

§ 17

Foreningens regnskab er fra 01/06 til 31/05.

Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31.12.00.

Regnskabet skal være revisorerne i hænde, senest den 1. juli og skal af disse være revideret så dette, med revisionspåtegning, kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 18

Kassereren indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren og formanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 500,00.

§ 19

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller to trediedele af foreningens medlemmer. Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Nyborg kommune.

KAP. 7

SÆRLIGE BESTEMMELSER

§ 20

Fremkommer der spørgsmål, som ikke er dækket af foreningens vedtægter, er bestyrelsen pligtig til at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmerne ved førstkommende generalforsamling.

I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 21

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

§ 22

I forbindelse med søgsmål, kan sagsøgte grundejer ikke deltage i afstemningen om egen tvist.

KAP. 8

GODKENDELSE M.V.

§ 23

Ovenstående vedtægter er oprindeligt vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 30. marts 2000 - ændringer foretaget på generalforsamling 26/4-2004, 07/04-2008, 04/04-2011 samt 17/08-2019

Ørbæk, den 17.08.19