

**VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN
PILEVANG
RØDVIG STEVNS
OVERSIGT**

§ 1 NAVN, HJEMSTED, FORMÅL OG OMRÅDE

§ 2 MEDLEMMER

§ 3 EJERSKIFTE

§ 4 GENERELLE MEDLEMSFORPLIGTIGELSER

§ 5 ADMINISTRATIONSKONTINGENT M.V.

§ 6 BESTYRELSEN

§ 7 RÅDIGHED

§ 8 TEGNING

§ 9 KONSTITUERING, PROTOKOL OG UDVALG

§ 10 BESTYRELSESMØDER OG UDTRÆDEN AF BESTYRELSEN

§ 11 INHABILITET

§ 12 REGNSKABSFØRING

§ 13 REGNSKAB OG REVISION

§ 14 GENERALFORSAMLING

§ 15 DAGSORDEN FOR GENERALFORSAMLING

§ 16 AFSTEMNINGSREGLER

§ 17 FORHANDLINGSROTOKOL

§ 18 VÆRNETING

§ 19 VEDLIGEHOELDELSE

§ 20 IKRAFTTIRÆDELSE

§ 1 NAVN, HJEMSTED, FORMÅL OG OMRÅDE

Under navnet "Grundejerforeningen "Pilevang" er foreningen stiftet den 24. november 1977, med hjemsted i Stevns Kommune.

Det er foreningens formål at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område,

Foreningen er upolitisk og omfatter det i lokalplan nr. 63 paragraf 10 stk. I beskrevne område.

På forlangende af kommunalbestyrelsen kan området udvides med areal under matr.nr. 15 eh, Havnelev by og sogn.

§ 2 MEDLEMMER

Den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor foreningens område er pligtig medlem af foreningen.

Medlemspligten indtræder samtidigt med erhvervelsen, uanset på hvilken måde erhvervelsen finder sted.

Ophører et medlem at være ejer af et af de omhandlede arealer, bortfalder medlemsretten for det afhændede areal uden krav på refusion af kontingent eller krav på udbetaling af andel i foreningens formue.

På en generalforsamling, hvor mindst 20 % af foreningens parceller er tilstede, kan generalforsamlingen med 2/3 flertal beslutte, at ejere af grunde udenfor området kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned, med mindst 8 dages skriftligt varsel til en ny generalforsamling på hvilken, der uden hensyntagen til antallet af fremmødte medlemmer, kan træffes gyldige beslutninger, hvis forslaget vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmers stemmer.

§ 3 EJERSKIFTE

Meddelelse om ejerskifte og deraf følgende udtræden for sælger og indtræden for køber, skal i forbindelse med berigtigelse af handlen fremsendes til grundejerforeningens bestyrelse. Det til enhver tid værende medlem hæfter for økonomiske mellemværender til foreningen. Et indtrædende medlem hæfter således for sælgers eventuelle restancer af enhver art overfor foreningen.

§ 4 GENERELLE MEDLEMSFORPLIGTIGELSER

Ud over det i herværende vedtægter fastsatte, angående omfanget af medlemmernes rettigheder og forpligtigelser samt områdets benyttelse, er medlemmerne tillige underkastet bestemmelser i foreningens ordensreglement tillige med bestemmelser, der fremgår af tinglyste dokumenter på området. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt foreningen i henhold til tinglyste dokumenter.

Beslutning om ændring af vedtægter eller varig anvendelse af fællesarealer samt køb og salg af fast ejendom kan kun vedtages, når mindst halvdelen af foreningens medlemmer er tilstede på en generalforsamling og forslagene vedtages med mindst 2/3 flertal.

Vedtages et forslag på en generalforsamling med den foreskrevne majoritet, hvor det foreskrevne antal medlemmer ikke er tilstede, gen fremsættes forslaget på den først kommende generalforsamling, med mindre forslagsstilleren eller bestyrelsen kræver forslaget behandlet på en ny general-forsamling, der skal afholdes inden 1 måned og indkaldes med mindst 8 dages varsel. På den generalforsamling, hvor forslaget gen-fremsættes, kan der tages gyldig beslutning uden hensyn til de mødtes antal, såfremt 2/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer stemmer for forslaget.

§ 17 FORHANDLIGSPROTOKOL

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

§ 18 VÆRNETING

Alle retstvister mellem foreningen og dens medlemmer er hjemmehørende og anlægges derfor ved Retten i Roskilde.

De af den ordinære, eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i medfør af nærværende 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 domstole har ikke suspensiv virkning.

Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de i henhold til beslutningerne pålagte pligter af såvel økonomisk, som anden art. Uanset et sagsanlæg mod foreningen - såvel som evt. appel-skal foreningen være berettiget til at foretage retsskridt til sikring af pålagte forpligtigelsers opfyldelse.

§ 19 VEDLIGEHOJDELSE

Medlemmerne er forpligtet at vedligeholde parcellerne, så de fremstår svarende til områdets generelle udseende og standard.

Hvis et medlem groft forsømmer vedligeholdelsen af parcellen, kan grundejerforeningen efter et skriftligt varsel, iværksætte nødvendigt arbejde på det enkelte medlems regning. Iværksættes arbejdet af grundejerforeningen tillægges kostprisen et af bestyrelsen fastsat gebyr, som tilfalder foreningen.

§ 20 IKRAFTTRÆDELSE

Nærværende vedtægter er endeligt vedtaget på generalforsamlingen den 10. marts 2007. Enhver vedtægt med tidligere vedtagelsesdato bortfalder hermed.

Bestyrelsen

Ole Bendtzen, formand 10. marts 2007

§ 14 GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest den 15. marts og indkaldes skriftligt med mindst 2 ugers varsel.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når det besluttet af bestyrelsen eller en generalforsamling, ligesom mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer kan kræve en ekstraordinær generalforsamling afholdt.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

Med indkaldelsen skal følge dagsorden med konkret angivelse af det eller de emner, der ønskes behandlet.

Bestyrelsen er pligtig at udsende indkaldelse senest 4 uger efter at have modtaget skriftlig anmodning herom.

Såfremt ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har begæret ekstraordinær generalforsamling afholdt, har givet møde, kan bestyrelsen nægte at behandle dagsordenen.

§ 15 DAGSORDEN FOR GENERALFORSAMLING

Dagsorden for ordinær generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere
3. Beretning for det forløbne år
4. Forelæggelse af revideret regnskab.
5. Forslag fra medlemmerne og bestyrelsen herunder budgetforslag for det kommende regnskabsår og størrelsen af kontingent.
6. Valg af formand.
7. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen samt 2 bestyrelsessuppleanter.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
9. Eventuelt

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsens formand senest 1. februar. Bestyrelsen vil minde om ovennævnte frist ved opslag i foreningens udhængsskabe 6 uger før fristens udløb.

§ 16 AFSTEMNINGSREGLER

På generalforsamlingen har hver parcel 2 stemmer. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Med mindre der foreskrives kvalificeret majoritet i deklARATIONEN, jfr. punkt I, eller i vedtægterne, træffes alle beslutninger ved simpel stemmeflerhed.

Afstemninger skal ske ved håndsoprækning, med mindre der forlanges skriftlig afstemning af bestyrelsen eller blot et medlem anmoder herom.

§ 5 ADMINISTRATIONSKONTINGENT M.V.

Til gennemførelse af foreningens formål bidrager medlemmerne ved betaling af et administrationskontingent, som fastsættes af generalforsamlingen. Kontingentet pålægges de enkelte parceller med lige store beløb.

Administrationskontingentets størrelse skal fastsættes således, at udgifter påhvilende foreningen i henhold til tinglyste forpligtigelser kan afholdes.

Administrationskontingentet dækker således udgifter vedr. den daglige administration, herunder afholdelse af bestyrelses- og udvalgs møder samt generalforsamlinger. Udgifter til dækning af den daglige drift, herunder pasning og vedligeholdelse af foreningens ejendomme og installationer. Veje og stier samt hegn, beplantning og øvrige anlæg er tillige omfattet af administrationskontingentet.

Beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, til gennemførelse af forbedringer/nyinvesteringer på eksisterende anlæg/bygninger m.v. kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 20 % af foreningens medlemmer er til stede, og hvor forslaget opnår mindst 2/3 flertal. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned, med mindst 8 dages skriftligt varsel, til en ny generalforsamling på hvilken, der uden hensyntagen til antallet af fremmødte medlemmer, kan træffes gyldige beslutninger, hvis forslaget vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmers stemmer.

Kontingentet opkræves af foreningen 1 gang årligt med forfaldsdag den 01. maj. Såfremt kontingentet ikke betales rettidigt kan fordringen overgives til retslig inkasso. Et medlem kan ikke deltage i foreningens generalforsamling, før restancer er betalt. For de foreningen påhvilende løbende forpligtigelser, samt udgifter af enhver art vedtaget af generalforsamlingen, hæfter medlemmerne alene med deres kontingent.

§ 6 BESTYRELSEN

Foreningen ledes af en generalforsamlingsvalgt bestyrelse på 5 medlemmer. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, ligesom der hvert år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, ligeledes for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsens medlemmer skal være myndige og have rådighed over sit bo. Valgbare er foreningens medlemmer samt disses ægtefæller/samleverere. Dog kan to ægtefæller/samleverere ikke sidde i bestyrelsen samtidig. Såfremt en parcel ejes af to eller flere i forening, kan kun en af disse indvælges i foreningens bestyrelse.

§ 7 RÅDIGHED

Bestyrelsen repræsenterer foreningen i enhver henseende.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de af generalforsamlingen, truffede beslutninger.

Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp i sager, hvor det efter bestyrelsens skøn er nødvendigt. f.eks. assistance fra advokat, revisor, arkitekt og landinspektør samt medhjælp i forbindelse med vedligeholdelse af veje og fællesarealer, fællesbygninger o.l.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen med bemyndigelse i henhold til herværende vedtægter, tinglyste dokumenter samt generalforsamlingsbeslutninger, hæfter alene foreningen.

§ 8 TEGNING

Foreningen tegnes af formanden. I formandens fravær af næstformanden i forening med et af bestyrelsens medlemmer

§ 9 KONSTITUERING, PROTOKOL OG UDVALG

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, kasserer og sekretær. Ingen person kan beklæde mere end en af disse poster.

Bestyrelsen udarbejder selv en forretningsorden for bestyrelsesarbejdet og fører protokol over de af bestyrelsen truffne beslutninger. Kopi af protokol ophænges i udhængsskabene. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog tillægges der bestyrelsens medlemmer et passende honorar som godtgørelse for de med hvervet forbundne ulemper. Honorarets størrelse fastsættes af generalforsamlingen som led i vedtagelsen af budget. Udgifter i forbindelse med afholdelse af bestyrelses- og udvalgs møder honoreres efter et af bestyrelsen fastsat beløb. Evt. kørselsgodtgørelse udbetales i.h.t. de af staten fastsatte takster.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, i hvilke medlemmer udenfor bestyrelsen kan indgå, dog skal udvalgsformanden være medlem af grundejerforeningens bestyrelse.

§ 10 BESTYRELSESMØDER OG UDTRÆDEN AF BESTYRELSEN

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller et bestyrelsesmedlem forlanger det og indkaldes med mindst 1 uges skriftligt varsel bilagt dagsorden for mødet.

I bestyrelsens forretningsorden - jvf. § 9 - fastsætter bestyrelsen selv regler for, hvorledes indkaldelsesproceduren skal være i de tilfælde, hvor afgørelse af uopsættelige sager skal træffes.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når 3 medlemmer, hvoraf det ene er formanden eller i dennes fravær næstformanden, er tilstede. Formanden, eller i dennes fravær næstformanden, leder møderne, og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller mister rådigheden over sit bo, skal bestyrelsen inden 14 dage konstituere sig med en suppleant. Konstitueringen gælder til næste ordinære generalforsamling.

Dersom næstformanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal dennes afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer.

Dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

Dersom den generalforsamlingsvalgte formand udtræder af bestyrelsen inden udløbet af 6 måneder efter valget, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af ny formand. Sker udtræden på et tidspunkt, hvor der er mindre end 6 måneder til førstkomende ordinære generalforsamling, konstitueres et af de resterende bestyrelses-medlemmer som formand. og en suppleant indtræder i bestyrelsen. Skulle bestyrelsens antal på noget tidspunkt blive mindre end 5 efter at suppleanter er indtrådt, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling til valg af suppleanter.

§ 11 INHABILITET

Et medlem kan ikke samtidig være bestyrelses- og eller udvalgsmedlem og have personlige erhvervsmæssige interesser for foreningen.

Et medlem kan ikke samtidig beklæde en formands- og eller næstformandspost i foreningens bestyrelse og formands- og/eller næstformandspost i en forening eller klub, der benytter grundejerforeningen Pilevang's fællesareal eller øvrige ejendom i sin virksomhed.

Såfremt et bestyrelses- og/eller udvalgsmedlem får direkte personlige eller økonomiske interesser i en sag, er vedkommende inhabil ved sagens behandling og afgørelse.

§ 12 REGNSKABSFØRING

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle, af formanden – eller i formandens fravær næstformanden – godkendte/attesterede udgifter.

Kassereren kan foretage alle betalinger via homebanking, uanset om der betales fra konto i pengeinstitut eller girokonto.

Kassereren fører regnskabet samt medlemsfortegnelsen efter de af bestyrelsen fastsatte regler. Kassereren sørger for, at foreningens indtægter indsættes på konti i pengeinstitut og /eller girokonto.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige et beløb på kr. 5.000,00.

§ 13 REGNSKAB OG REVISION

Foreningens regnskab revideres af 2 af generalforsamlingen for 1 år ad gangen, valgte revisorer. Genvalg kan finde sted. Revisorerne skal kontrollere kassebeholdningen samt indestående på foreningens konti.

Revisorerne har ret og pligt til at foretage uanmeldt revision. Kassereren udarbejder senest 4 uger efter et kvartal s udløb en kvartalssaldobalance. der fremsendes til formanden, i dennes fravær næstformanden, samt de 2 valgte revisorer.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret 01/01 – 31/12. Det reviderede regnskab udsendes til medlemmerne som bilag til indkaldelse til ordinær generalforsamling.

GRUNDEJERFORENINGEN

"PILEVANG"

RØDVIK STEVNS

2007

VEDTÆGTER