

# Vedtægter for Grundejerforeningen "Ternesøparken"



## **VEDTÆGTER**

### **Navn, Hjemsted og Formål**

#### **§ 1**

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ternesøparken".  
Foreningens område er omfattet af lokalplan nr. 28.

#### **§ 2**

Foreningens hjemsted er Faxe kommune. Værnetinget er Retten i Ringsted.

#### **§ 3**

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme og arealer herunder vedligeholdelse og renholdelse af vej- og sti arealer, fællesarealer og kloakledninger samt andre forsyningsledninger, bortset fra sådanne, der optages som offentlige. I øvrigt alt overensstemmende med den på ejendommen hvilende lokalplan nr. 28. Påtaleret for Faxe kommune.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsættelse nærmere regler for, hvordan medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER. Ingen deklARATION kan tinglyses uden samtykke fra Faxe kommune.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffede bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Grundejerforeningen Ternesøparken er pligtig efter påkrav at tage skøde på fællesarealer m.v. og andre anlæg. Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige ordensreglement.

### **Medlemmerne, disses forhold til foreningen**

#### **§ 4**

Grundejerforeningens medlemmer er:

Alle ejere af alle selvstændige matrikulære ejendomme er omfattet af lokalplan nr. 28.

En stemme pr. bolig.

#### **§ 5**

Grundejerforeningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for

# Grundejerforeningen Ternesøparken

grundejerforeningens forpligtelser. I forholdet til grundejerforeningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

I øvrigt betaler hvert medlem et årligt bidrag til foreningens administration og øvrige udgifter. Bidragets størrelse reguleres mellem de enkelte medlemmer med lige store bidrag pr. bolig. Betalingsterminerne fastsættes af generalforsamlingen. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling. Indbetaling af kontingent kan ske til grundejerforeningens administrator eller andet af bestyrelsen angivet sted. Er et medlem mere ned 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftligt påkrav om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere efter 8 dages skriftligt påkrav skal betale administrationstillæg for restancen, svarende til 1/10 af kontingentrestancen.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til for medlemmet at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

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

## **Generalforsamlingen**

### **§ 6**

Generalforsamlingen er Grundejerforeningen Ternesøparkens højeste myndighed. Generalforsamlingen dannes af medlemmerne.

### **§ 7**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Faxe kommune. Den indkaldes af bestyrelsen med minimum 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.

Det påhviler hvert enkelt medlem at oplyse adresseforandring.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts.

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

På hver generalforsamling skal følgende punkter behandles, dog med de begrænsninger § 11 angiver:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse

# Grundejerforeningen Ternesøparken

4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer  
Valg af bestyrelsessuppleanter henholdsvis 1. suppleant og 2. suppleant
8. Valg af administrator, medmindre der bruges kasserer  
Valg af revisor  
Valg af revisorsuppleant
9. Eventuelt

## § 8

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

Når sådan en begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse. Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de repræsentanter, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsorden nægtes behandlet.

## § 9

Hver bolig har en stemme.

Afstemningen skeer ved håndsoprækning, medmindre 1 i forsamlingen finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jævnfør dog § 10 og 17.

Hvis der skal vælges mere end 1 person ved en afstemning skal stemmeberettigede skrive det antal navne, der skal stemmes om på 1 stemmeseddel. Ved stemmelighed skrives et navn pr stemmeseddel.

## § 10

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på ekstraordinær anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationens nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst  $\frac{3}{4}$  af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Faxe Byråd skal godkende alle ændringer i vedtægterne.



# Grundejerforeningen Ternesøparken

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationens nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

## § 11

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer. Disse vælges på generalforsamlingen for 2 år således:

### På lige årstal:

- Kasserer / Administrator
- 2 bestyrelsesmedlemmer

### På ulige årstal:

- Formand
- 1 bestyrelsesmedlem

### På valg hvert år:

- 2 bestyrelsessuppleanter
- 1 revisor
- 1 revisorsuppleant

Genvalg kan finde sted på alle poster.

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 indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre ned 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling, der skal holdes snarest muligt.

## § 12

Bestyrelsen har den daglige ledelse af Grundejerforeningen Ternesøparkens virksomhed i henhold til vedtægterne. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og lønne medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg.

Såfremt en investering ikke er godkendt på en foregående generalforsamling kan bestyrelsen ikke disponere over et beløb større end kr. 10.000 til én enkelt investering.

Her tænkes f.eks. investeringer i nye redskaber, redskabsskure, anlægsgartner m.v. Dette gælder alle investeringer, såvel ny- som geninvesteringer. Dette beløb kan pristalsreguleres ved hver ordinær generalforsamling, således at beløbets størrelse til en hver tid er i overensstemmelse med medlemmernes holdninger.

# Grundejerforeningen Ternesøparken

Der afholdes bestyrelsesmøde så ofte, formanden eller 2 medlemmer finder nødvendigt. Der føres referat af bestyrelsesmødet.  
Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed, er formanden stemme udslagsgivende.

## § 13

Grundejerforeningen Ternesøparken tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og et medlem af bestyrelsen.

## Revisorer og regnskab

## § 14

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant.  
Genvalg kan finde sted. Revisor gennemgår mindst én gang årligt Grundejerforeningen Ternesøparkens regnskab, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede og indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.  
Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn.

## § 15

Grundejerforeningen Ternesøparkens regnskabsår er kalenderåret.  
Regnskabet skal tilstilles revisor inden 1. marts, og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt kan udstedes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

## § 16

Medlemmernes indbetalinger foregår til administrator/kasserer, der indsætter foreningens midler på betryggende måde efter bestyrelsens beslutning i grundejerforeningens navn.

Størrelsen af den kontante kassebeholdning, der fastsættes af den ordinære generalforsamling ved simpelt flertal, må dog altid minimum/maksimum udgøre kr. 500/7500.  
Beløbet kan forhøjes af generalforsamlingen ved simpelt flertal.  
Ved brug af administrator skal denne være kautionsforsikret eller sikret på tilsvarende fuldt betryggende måde efter bestyrelsens fastsættelse.  
Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen.

Ved brug af kasserer får denne et årligt honorar. Størrelsen fastsættes i forbindelse med budgetlægning og godkendes på den ordinære generalforsamling.

## § 17

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.  
Endvidere skal lokalplanens krav om grundejerforening være ophævet.

# Grundejerforeningen Ternesøparken

## § 18

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggende skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Foreningens virke er uafhængigt af partipolitiske interesser.

## § 19

Ingen vedtægtsbestemmelse må uden dispensation være i strid med lokalplan for området, tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt, eller anden retsforSkrift.

## § 20

Grundejerforeningen overtager, foråret 2008, skøde på samtlige fællesarealer med de dertil knyttede veje, stier og pladser, i det omfang disse arealer ikke matrikulært skal tillægges medlemmerne, alt overensstemmende med landinspektør A. Dinesens opdeling.

Medlemspligt indtræder ved grundejerforeningens stiftelse.

## Godkendelser m.v.

## § 21

Ovenstående vedtægter er vedtaget på den konstituerende generalforsamling d. 10. november 1992 og ændret henholdsvis d. 4. april 1995, 26. marts 1996, 29. marts 2000 og 30. april 2008.

Foranstående vedtægter godkendes hermed på følgende vilkår:

"Godkendelsen forholder sig udelukkende til offentligretlige forskrifter, herunder om vedtægterne er i overensstemmelse med gældende lokalplan.

Godkendelsen forholder sig ikke til om foreningsretlige regler er overholdt, herunder om vedtægtsændringen lider af formelle mangler.

Kommunen har intet ansvar for vedtægternes formulering. Således er der ikke i forbindelse med godkendelsen taget stilling til foreningens medlemspligter, medlemsrettigheder, hæftelse, ledelse, tegningsret, eller andre foreningsretlige spørgsmål, for hvilke alene foreningen har ansvaret."

Rønnede, den 16. oktober 2009

John Birkegaard

Byggechef

**FAXE KOMMUNE**

TEKNIK OG MILJØ

Fredriksgade 9 - 4690 Haslev

Tlf. 56 20 30 00