

*“Grundejerforeningen Violvænget  
Nordbyen*



*Vedtægter for Grundejerforeningen Violvænget,  
Nordbyen, Nykøbing Falster*

## § 1 Foreningens navn og formål:

- 1.1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Violvænget, Nordbyen, med hjemsted i Guldborgsund kommune, og med værneting ved retten i Nykøbing Falster. Grundejerforeningen er oprettet i henhold til Lokalplan F39 for Nordbyen, område B 1a, i Nykøbing Falster.
- 1.2 Foreningens formål er, at repræsentere og varetage grundejernes interesser i alle fællesanliggender, til gavn for helheden, og yde hjælp til rådgivning til foreningens grundejere.
- Fællesarealer, der er anlagt af Guldborgsund kommune, som ikke er offentlige, vedligeholdes, ved hjælp af grundejerforeningens midler, såfremt vedligeholdelsen ikke skal varetages af Guldborgsund kommune eller koncessionerede selskaber.

## § 2 Medlemmer:

- 2.1 Foreningen omfatter alle følgende matrikel numre/husnumre, der er beliggende foreningens område:
- 11cg/1, 11ch/3, 11ci/5, 11ck/7, 11cl/9, 11cm/11, 11cn/25, 11co/27, 11cp/30, 11cq/28, 11cr/26, 11cs/24, 11e/22, 11ct/20, 11cu/18, 11cv/16, 11cx/14, 11cy/12, 11cz/10, 11cæ/8, 11cø/47, 11da/49, 11db/51, 11dc/41, 11dd/43, 11de/45, 11df/35, 11dg/37, 11dh/39, 11di/29, 11dk/31, 11dl/33, 11dm/19, 11dn/21, 11do/23, 11dp/13, 11dq/15, 11dr/17, 11ds/2, 11dt/6, 11du/4a, 11dv/4b, og 11dx/4c, Øverup by, Tingsted.
- Enhver nuværende og fremtidig ejer, af et matrikelnummer/husnummer, i foreningsområdet, har ret og pligt til at være medlem af foreningen.
- 2.2 Grundejerne er pligtige til at udrede bidrag, som foreningen pålægger dem i henhold til herværende vedtægters beslutninger. I øvrigt henvises til de på arealet tinglyste deklARATIONER og servitutter, samt Lokalplan F39 for Nordbyen, vedtaget af Nykøbing F. Byråd, den 11. december 2001.
- 2.3 Ejerskifte skal anmeldes til foreningen, af såvel sælger som køber, med en frist på max. 14 dage, fra ejerskifte datoen. Nye grundejere indtræder fra overtagelsesdagen i tidligere grundejeres rettigheder og forpligtigelser, overfor foreningen.
- Tidligere ejere, vedbliver dog at hæfte for enhver restance, opkrævet eller ej, der på ejerskiftedatoen, i overensstemmelse med § 3 stk. 1, 2, 3, og 4, måtte foreligge.
- Grundejere der overdrager, eller på anden måde ophører med at være grundejer, ophører tillige fra overtagelsesdatoen, med at være medlem af foreningen, uden at kunne gøre såvel retslige som ikke retslige krav gældende, til foreningen og dennes formue.

## § 3 Kontingent:

- 3.1 Grundejerne betaler ét halvårligt administrationskontingent pr. grund, som fastsættes af den ordinære generalforsamling, jf. § 5, stk. 3, nummer 10, ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte stemmeberettigede grundejere, jf. dog § 4 stk. 6 og 7.
- 3.2 Økonomiske forpligtigelser, som ikke henhører under foreningens almindelige drift, skal forelægges én generalforsamling, og derefter udsendes til skriftlig urafstemning blandt de, jf.

§ 4. stk. 6, stemmeberettigede grundejere. Ved simpelt flertal blandt stemme afgiverne, er flertallet udslagsgivende, ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Bestemmelsen i øvrigt, kan ikke tilsidesættes af § 4 stk. 7.

3.3 Al opkrævning sker via indbetalingskort.

Kontingentet opkræves i månederne april og oktober.

Alternativt, kan betaling, via ethvert pengeinstitut, indsættes på foreningens bankkonto.

3.4 Er kontingent samt andre ydelser til foreningen ikke indbetalt i henhold til angivne forfaldsdato, kan sagen overgives til foreningens advokat for retslig inkasso. De dermed forbundne udgifter udredes af restanten.

#### § 4 **Generalforsamling og valgbestemmelser:**

4.1 Generalforsamlingen er foreningen øverste myndighed i henhold til vedtægterne, og er, såfremt lovlige indvarsling er sket, som sådan beslutningsdygtig, uanset det fremmødte antal stemmeberettigede grundejere, jf. 4.6.

4.2 Foreningens sekretær, eller ved dennes forfald, subsidiært en af bestyrelsen udpeget afløser, fører referat, indeholdende oplysning om antal fremmødte stemmeberettigede, jf. 4.6, og antal ikke stemmeberettigede, samt en overordnet oplysnings beskrivelse, vedrørende generalforsamlingens behandling af samtlige dagordenens 15 punkter.

Dirigenten underskriver referatet af de på generalforsamlinger behandlede punkter.

4.3 Enhver generalforsamling åbnes med demokratisk valg af dirigent, hvis opgave det er at lede generalforsamlingen, i god ro og orden i henhold til udsendte dagsorden.

Dirigenten er generalforsamlingens øverste myndighed.

Dirigenten skal konstatere om generalforsamlingen er lovligt indvarsles, og ud fra resultatet, bebude, om generalforsamlingen er beslutningsdygtig eller ej

4.4 Enhver grundejer, der kan dokumenteres restance fri, er valgbar på foreningens generalforsamlinger.

4.5 Generalforsamlingens valgbehandlinger, afvikles ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, på omdelte stemmesedler, når blot én stemmeberettiget grundejer, jf. 4.6, eller bestyrelsen, kræver det.

4.6 Enhver grundejer, der kan dokumenteres restance fri, er berettiget til at afgive én stemme pr. ejet grund. For flere anførte grundejere, af samme grund, gælder tillige, at kun én grundejer, har ret til at afgive stemme. Således kan der kun afgives én stemme pr. grund i foreningens område.

4.7 Generalforsamlingens valgbehandlinger afgøres ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte stemmeberettigede grundejere, jf. 4.6. Dog kræver vedtægtsændringer, at 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, jf. 4.6, stemmer for vedtægtsændringerne. Ved samtlige valgbehandlinger gælder tillige: Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

4.8 Kan én generalforsamlingsindvarsling og påtrykte dagsorden, uden begrundede indsigelser, bebudes godkendt, af generalforsamlingens demokratisk valgte dirigent, skal generalforsamlingen gennemføres. I modsat fald skal der af hensyn til ikke fremmødte grundejere, indkaldes til ny generalforsamling, med en af de for generalforsamlinger anførte frister, iht. § 5, stk. 1 eller 4.

- 4.9 Enhver stemmeberettiget grundejer, jf. 4.6, som er forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan ved skriftlig fuldmagt, delegere sin stemme til en anden, jf. 4.6, stemmeberettiget person, der så kan afgive stemme for den pågældende, imod fremlæggelse af fornøden dokumentation, jf. 4.6 og herværende 4.9.
- 4.10 Den ordinære generalforsamling vælger foreningens bestyrelse, bestyrelsessuppleanter, bilagskontrollant, samt bilagskontrollantsuppleant.  
 I ulige årstal 2 bestyrelsesmedlemmer.  
 I lige årstal 3 bestyrelsesmedlemmer.  
 I lige årstal én 1. og én 2. bestyrelses suppleant.  
 I lige årstal 1 bilagskontrollant..  
 I lige årstal 1 bilagskontrollantsuppleant.  
 Genvalg kan finde sted.
- 4.11 Ingen kan vælges til mere end én, af de i 4.10 nævnte funktioner.
- 4.12. Ændringer af foreningens vedtægter, vedtaget af én generalforsamling, skal for at være retsgyldige, iht. § 1, stk. 1. 1. punktum, være godkendt og forsynet med underskift og stempel af Guldborgsund Kommune.

## § 5 **Ordinær Generalforsamling:**

- 5.1 Den Ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned, og indkaldes af bestyrelsen, med mindst 14 dages varsel pr. alm. eller elektronisk brev, vedlagt bilag: Generalforsamlingens dagsorden, med påtrykte valgfunktioner, det reviderede årsregnskab for sidste kalenderår. Eventuelle indkomne forslag fra grundejere og bestyrelsesforslag, kan om muligt være vedlagt, som særskilte bilag.
- 5.2 Indkomne forslag, der ønskes forhandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde, senest 7 dage før generalforsamlingen.
- 5.3 Dagsorden: Ordinær generalforsamling:
1. Valg af dirigent.
  2. Dirigenten: Godkendelse/forkastelse af indvarsling og/eller dagsorden.
  3. Dirigenten: Valg af referent! Kun ved sekretærens forfald.
  4. Dirigenten: Valg af stemmetællere.
  5. Dirigenten: Godkendelse af fuldmagter.
  6. Formanden, subsidiært 7.2: Beretning.
  7. Formanden, subsidiært 7.2: Fremtidig virksomhed.
  8. Dirigenten: Indkomne forslag, iht. 5.2, afstemning.
  9. Kassereren, subsidiært stedfortræder: Regnskab og budget.
  10. Dirigenten: Forslag til kontingent, afstemning,
  11. Dirigenten: Valg af bestyrelsesmedlemmer.
  12. Dirigenten. Valg af bestyrelsessuppleanter.
  13. Dirigenten: Valg af bilagskontrollant.

14. Dirigenten: Valg af bilagskontrollantsuppleant.

15. Dirigenten: Eventuelt.

### **Ekstra ordinær generalforsamling:**

- 5.4 Ekstra ordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 8 stemmeberettigede grundejere, jf. 4.6, til formanden, subsidiært til et andet medlem af bestyrelsen, indgiver skriftlig anmodning herom, med klar angivelse af dét eller dé forslag, der ønskes forhandlet, forsynet med samtlige anmodernes personlige underskrifter.  $\frac{3}{4}$  af de underskrivende, alle stemmeberettigede grundejere, jf. 4.6, skal være personligt tilstede på generalforsamlingen, hvilket konstateres ved navneopråb. I modsat fald kan anmodernes anmodning/er ikke forhandles.
- 5.5 En ekstraordinær generalforsamling skal afholdes hurtigst muligt og senest 1 måned efter, at anmodning herom, jf. 5.4, er kommet formanden, subsidiært, bestyrelsen, i hænde, med mindst det fornødne antal underskrifter.
- 5.6 Når forholdene gør det nødvendigt, kan bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med 6 dages varsel.

### **§ 6 Foreningens ledelse:**

- 6.1 Foreningens ledelse varetages af den til enhver tid valgte bestyrelse, subsidiært, de valgte bestyrelsessuppleanter. - Bestyrelsen konstituerer sig selv, som følger:
- Formand.
- Næstformand.
- Kasserer.
- Sekretær.
- Ad hoc opgaver.

### **§ 7 Bestyrelsen:**

- 7.1 Bestyrelsen er foreningens øverste myndighed imellem generalforsamlingerne, og det er den, der forestår foreningens daglige ledelse i alle foreningens anliggender.
- 7.2 Formanden alene, er den daglige korresponderende leder, i alle foreningens anliggender. – Ved formandens forfald, næstformanden.
- 7.3 Bestyrelsen fastsætter selv sin mødeorden, er beslutningsdygtig når 3 medlemmer er fremmødt, enhver tvist blandt 4 fremmødte, afgøres af formanden, subsidiært næstformanden.
- 7.4 I skyldig respekt for generalforsamlingens afgørelser, er bestyrelsen forpligtet til at lede foreningen ansvarligt, i overensstemmelse med foreningens formålsparagraf, og de til enhver tid, øvrige gældende vedtægter.
- Foreningens grundejere kan ikke drage bestyrelsens medlemmer til personligt økonomisk ansvar, ud over hvad domstolene kan idømme, for simpelt underslæb og/eller tyveri, overfor foreningen.
- Foreningens bestyrelse, er bortset fra foranstående, sikret via foreningens ansvarsforsikring.

- 7.5 Bestyrelsen træder sammen mindst 4 gange årligt og i øvrigt så ofte formanden finder det nødvendigt, ligesom 2 bestyrelsesmedlemmer, kan forlange ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt.
- 7.6 Bestyrelsen kan ved ethvert forfald, til enhver tid, i rækkefølge, tilkalde 1. eller dernæst 2. bestyrelses suppleant.
- Udtræder valgte bestyrelsesmedlemmer varigt af bestyrelsen, skal sådanne pladser, i rækkefølge, besættes med 1. og dernæst 2. bestyrelses suppleant.

## **§ 8 Foreningens regnskab og økonomi:**

- 8.1 Regnskaber følger kalenderåret – og skal forinden forelægges på den ordinære generalforsamling, være revideret af den valgte bilagskontrollant, subsidiært, den valgte bilagskontrollantsuppleant, som med sin underskrift bekræfter regnskabet faktuelle rigtighed, samt kontrollere, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede.
- 8.2 Kassereren aflægger på hvert bestyrelsesmøde en kort beretning over foreningens økonomi og aktiver.
- 8.3 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 5.000.00 og indgående midler skal hurtigst muligt indsættes på foreningens bankkonto.
- 8.4 Bestyrelsen skal ved hvert bestyrelsesmøde kontrollere regnskabsbilag og kvittere disse, ligesom det reviderede årsregnskab forelægges bestyrelsen forinden det udsendes, iht. § 5. pkt. 1.
- 8.5 Foreningens midler anbringes på bankkonto i foreningens navn, og der kan kun hæves på foreningens konto af kassereren eller ved dennes forfald, formanden. Beløb over kr. 15.000.00, kan kun hæves af kassereren og formanden i forening, eller ved forfald, af en af de to, i forening med næstformanden.

## **§ 9 Foreningens nedlæggelse:**

- 9.1 Foreningen kan i henhold til Lokalplan F39 for Nordbyen ikke nedlægges, men foreningen kan fusionere med andre foreninger i området, såfremt  $\frac{3}{4}$  af foreningens 43 medlemmer stemmer herfor.

