

Vedtægter for grundejerforeningen KRAMNITZE 2018

§1.

Foreningens navn er "**Grundejerforeningen Kramnitze**"

Grundejerforeningens område er, det i deklARATIONERNE tinglyste sommerhusområde, omfattende ejendomme solgt fra matr. nr. 3a, 6, 7, 9a, 11a, 12a, 12j, 12l, 14d, 14e, 14f, 14g, 14h og 14t, TJØRNEBJERG, GLOSLUNDE SOGN.

Grundejerforeningens adresse er formandens adresse og dens værneting er Retten i Nykøbing F.

Ethvert medlem er pligtig til at respektere, at søgsmål vedrørende restancer til grundejerforeningen anlægges af foreningen imod medlemmet ved grundejerforeningens værneting.

§2.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder navnlig at forestå de i foran nævnte deklaration pålagte fællesopgaver med hensyn til vedligeholdelse af vej, stier og fællesarealer.

Det pålægges parcelejerne, at vedligeholde rabatten foran parcellen mod vej eller sti.

Såfremt vedtægtens bestemmelser, eller de på generalforsamlingen lovligt truffne beslutninger, ikke overholdes af en parcelejer, bemyndiges den valgte bestyrelse til at bringe forholdet i orden, for den enkelte parcelejer regning, dog først efter skriftlig henstilling.

§3.

Alle ejere af parceller inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen. Kun ejere af de nævnte parceller kan være medlemmer.

Sælgeren af en parcel, skal senest 14 dage efter handlens indgåelse, fremsende meddelelse om overdragelsen til foreningen.

Pligten til medlemskab indtræder sammen med erhvervelsen uanset på hvilken måde, denne finder sted og indtrædende medlemmer opnår ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

Det indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, er forpligtet til efter påkrav at betale enhver skyld til foreningen, uanset på hvilken måde ejendommen er erhvervet, herunder tvangsauktion, arveudlæg, betinget skøde eller lignende.

Det påhviler til enhver tid indtrædende medlemmer i tvivlstilfælde selv at søge gælden oplyst hos foreningen.

Hver parcel betaler særskilt kontingent og har én stemme.

§4.

Enhver, der optages som medlem, får tilsendt et eksemplar af foreningens vedtægter.

Det årlige kontingent fastsættes på generalforsamlingen, på grundlag af et budget, udarbejdet af bestyrelsen.

§5.

Kontingent betales årligt forud og forfalder til betaling 1. februar. Indbetales kontingent ikke senest den 10. i forfaldsmåned, tillægges der kontingentet strafgebyr på 10 %, dog mindst kr. 50,00 + rente 2 % pr. påbegyndt måned fra og med forfaldsdagen. Endvidere tillægges alle øvrige opkrævningsomkostninger.

Såfremt et medlem ikke har betalt kontingent rettidigt, eller såfremt et medlem ikke har dækket omkostninger, som foreningen har afholdt for medlemmet, fremsendes 1. rykkerskrivelse med alm. brev eller pr. e-mail. Betalingsfristen efter 1. rykkerskrivelse er 14 dage. Det tillægges renter i henhold til rentelovens bestemmelser tillige med et rykkergebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen for 1 år ad gangen via takstblad.

Såfremt betaling i overensstemmelse med ovenstående fortsat ikke er sket, fremsendes 2. rykkerskrivelse ved alm. brev eller pr. e-mail. Betalingsfristen efter 2. rykkerskrivelse er 10 dage. Der tillægges yderligere renter i henhold til rentelovens bestemmelser, tillige med et rykkergebyr for den tidligere og nærværende rykkerskrivelse. Endvidere meddeles det medlemmet, at såfremt betaling ikke sker i henhold til 2. rykkerskrivelse, fremsendes den samlede fordring (hovedstol, renter og rykkergebyr) til inkasso, hvorved der påløber yderligere omkostninger, som medlemmet ligeledes hæfter for.

Medlemmer der er i restance med betalinger til foreningen, har ikke stemmeret førend restancen er betalt fuldt ud.

§6.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år indenfor tidsrummet april-juni. Desuden kan der så ofte bestyrelsen finder det fornødent, eller når mindst 100 medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom med meddelelse om emne derfor, afholdes ekstraordinær generalforsamling. Denne afholdes inden 3 uger efter beslutning eller begæringens modtagelse. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker efter bestemmelserne i § 7, 3.punktum, med den afvigelse, at indkaldelsesfristen er 14 dage.

§7.

Generalforsamlingen skal så vidt muligt afholdes i Lolland kommune. Bestyrelsen kan såfremt det viser sig vanskeligt at fremskaffe egnet lokale i Lolland kommune, træffe bestemmelse om, at generalforsamlingen skal afholdes andetsteds.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 28 dages skriftligt eller elektronisk varsel til hvert enkelt medlem. Indkaldelse via foreningens hjemmeside anses som en elektronisk indkaldelse til hvert enkelt medlem.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal udsendes skriftligt eller elektronisk til medlemmerne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling. Dagsorden på foreningens hjemmeside anses som elektronisk meddelelse til hvert enkelt medlem. Revideret regnskab for det forløbne år og øvrige bilag kan findes på foreningens hjemmeside 28 dage før generalforsamlingens afholdelse, samt fremsendes på et medlems forespørgsel.

Stemmeberettigede og valgbare er samtlige myndige medlemmer, der ikke er i restance.

§8.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 16 dage før afholdelsen.

Indkomne forslag offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 7 dage før generalforsamlingen om muligt med bestyrelsens stillingtagen til forslagene.

§9.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, som har den endelige afgørelse af alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, kompetencespørgsmål ect. Dirigenten leder afstemningerne.

§10.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af formand og kasserer. Formand vælges i lige år. Kasserer i ulige år.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter til bestyrelsen. (Lige år 2 bestyrelsesmedlemmer. Ulige år 1 bestyrelsesmedlem).
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

§11.

Stemmeafgivning foregår ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller mindst 1/3 af de tilstedeværende forlanger skriftlig afstemning. Medlemmerne kan medtage fuldmagt fra indtil 2 andre medlemmer, der måtte være forhindrede i at give møde. Disse fuldmagter overgives til dirigenten straks, når denne er valgt. Almindeligt stemmeflertal er afgørende.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer. Dog kræves ved vedtægtsændringer at mindst 25 % af foreningens medlemmer har givet møde eller er repræsenterede, og ved ophævelse af foreningen kræves repræsentation af mindst 40 % af medlemmerne. Er dette ikke tilfældet, kan der med 14 dages varsel indkaldes til ekstraordinær generalforsamling i overensstemmelse med § 6, og denne er da beslutningsdygtig uanset de fremmødte eller repræsenterede medlemmers antal.

§12.

Foreningens sekretær fører protokol over samtlige generalforsamlinger, bestyrelsesmøder og andre forretninger af interesse for medlemmerne.

§13.

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamlings trufne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning.

Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de af dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§14.

Bestyrelsen består af fem medlemmer, der vælges af den ordinære generalforsamling for en toårig periode, således at to eller flere medlemmer af bestyrelsen hvert år er på valg.

Referat af generalforsamlingen offentliggøres senest 4 uger efter afholdelsen heraf på foreningens hjemmeside og udsendes i øvrigt til registrerede e-mail adresser. Referatet kan i papirform rekvireres ved henvendelse til bestyrelsen.

Genvalg kan finde sted.

Generalforsamlingen vælger formand og kasserer, i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, men direkte udgifter refunderes.

Generalforsamlingen vælger desuden to suppleanter.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor det skønnes nødvendigt, f. eks. assistance af revisor, advokat eller landinspektør.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet mindst ét medlem af udvalget skal være bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§15.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsgang og afholder møde så ofte formanden eller to af bestyrelsesmedlemmerne finder det fornødent.

§16.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden samt mindst to bestyrelsesmedlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal, således at formandens stemme er afgørende i tilfælde af stemmelighed.

§17.

Kassereren modtager alle foreningens indtægter og afholder heraf foreningens udgifter, efter at formanden eller næstformanden har påtegnet regningerne. Kautionsforsikring tegnes af foreningen. I alle øvrige forhold tegnes foreningen af formanden og ét bestyrelsesmedlem.

§18.

Regnskabet er kalenderåret. Regnskabet skal indeholde indtægts- og udgiftsregnskab samt status pr. 31.12.

§19.

Revisorerne vælges for 2 år ad gangen, således at de skiftevis fratræder. Regnskab og status underskrives af kassereren og de 2 revisorer.

§20.

Ejerne af parceller i det af grundejerforeningen omfattende område er forpligtede til at deltage med lige stor andel pr. parcel i udgifterne til de foranstaltninger til anlæg af forsyningsledninger af enhver art, veje og andre anlæg i fælles interesse, som bestyrelsen måtte beslutte udført. Bestyrelsen er, efter sådan beslutning, berettiget til at iværksætte udførelsen af de vedtagne anlæg og til i grundejerforeningens navn at optage fornødne lån eller kredit til at finansiere anlægget. For sådant lån eller kredit hæfter samtlige parcelejere v/Grundejerforeningen solidarisk overfor det långivne pengeinstitut, medens ejerne indbyrdes hæfter pro rata.

§21.

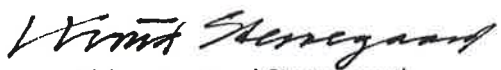
Foreningens vedtægter skal godkendes af Lolland kommune, der ligeledes skal godkende eventuelle ændringer i vedtægterne.

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Lolland kommunes godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Lolland kommune til anvendelse indenfor grundejerforeningens område.

Opløses grundejerforeningen, eller bliver denne ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser, som det tilkommer grundejerforeningen at træffe, Lolland byråd.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling i Maribo den 6. januar 1973,
den ekstraordinære generalforsamling i Rudbjerg den 22. oktober 1983
og den ekstraordinære generalforsamling i Humminge den 24. maj 2014,
samt den ekstraordinære generalforsamling i Humminge den 12. maj 2018.



Dirigent: Knud Sterregaard



Formand: Vivi Henningsen