

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Fyrgården

§1. Navn og hjemsted

Foreningens navn er Grundejerforeningen Fyrgården.

Dens område omfatter parceller, vejarealer og fællesarealer udstykket fra matr. nr. 15a Stavreby.

Dens hjemsted er Præstø, Jungshoved Sogn.

§2. Foreningens formål

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til en deklaration, som er tinglyst på det foran omtalte areal, og foreningen har til formål i overensstemmelse med den nævnte deklaration at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. at administrere og vedligeholde de private veje, fællesarealer m.v.

§3. Medlemmer og medlemsskab

Foreningen er upolitisk.

Som medlem skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af de i §1 stk. 2 omhandlede parceller.

Ophører et medlem at være ejer af de i §1 stk. 2 omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af de i §1 stk. 2 nævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelse anpartsvis ret til foreningens formue.

§4. Ejerskifte og adresseændring

Foreningen skal underrettes om ejerskifte og dermed medlemsskifte, og indtil dette har fundet sted, hæfter sælger for kontingent.

Foreningen skal underrettes om adresseændring. Undlades dette, pålægges ejeren kommunalt gebyr + porto, der tillægges kontingentet.

§5. Medlemmernes Forpligtelser

Medlemmer er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de i §2 nævnte parceller. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i henhold til den omtalte deklaration.

Medlemmerne har pligt til at bekæmpe frøspredende ukrudt på parcellerne samt vedligeholde rabatterne langs vejene ud for de enkelte parceller. Bekæmpelse skal være foretaget i henhold til de i Hegnsloven vedtagne bestemmelser om tidspunkter, nyslået 14 dage før Sct. Hans. Såfremt ovenstående forsømmes, kan rensning og vedligeholdelse blive iværksat af foreningen for medlemmets regning uden forudgående skriftlig advisering. Medlemmerne fastsætter på generalforsamlingen størrelsen af rykkergebyr, dog under hensyntagen til gældende lovgivning. Gebyr for græsslåning er den til enhver tid gældende dagspris. Grundejerforeningen holder alle fællesarealer og veje.

Hvis et medlem i forbindelse med nybyggeri eller om- og tilbygning, eller ved anden brug af store lastvogne og tunge entreprenørmaskiner m.m. belaster vejen(e) eller rabatterne (fællesområder), så der opstår skader, er denne forpligtet til at retablere vejen(e) så den/de opstår i samme stand som før skaden/skaderne skete.

§6. Fastsættelse af kontingent

Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Det påhviler bestyrelsen at udforme budgettet således, at der opkræves alt, hvad der skønnes rimeligt for at dække alle udgifter til vedligeholdelse af veje og fællesarealer og til fælles forbedringer af enhver art, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen.

Et medlem, der foretager manuel betaling af kontingent uden henvisning til korrekte referencenumre, er pligtig at godtgøre foreningen eventuelle dermed forbundne ekstraomkostninger.

Såfremt et medlem bliver i restance med hensyn til betalingen af medlemskontingentet, medfører dette, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, herunder eventuelt sagførersalær, behørigt er indbetalt. Medlemmerne fastsætter på generalforsamlingen takster for rykkergebyr, m.v..

§7. Manglende betaling

Såfremt et medlem ikke har betalt kontingentet til foreningen inden 2 måneder efter forfaldstiden, skal beløbet søges inddrevet gennem sagfører.

§8. Foreningens hæftelse

Foreningen hæfter for dispositioner foretaget af bestyrelsen i henhold til foreningens vedtægter eller særlig bemyndigelse givet i form af generalforsamlingsbeslutning.

§9. Bestyrelsessammensætning og honorarer

Bestyrelsen består af 4-7 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

På ulige år vælges:

- Kasserer,
- 1-2 bestyrelsesmedlemmer,
- En suppleant til bestyrelsen (et år ad gangen),
- Anden revisor og
- revisorsuppleant.

På lige år vælges:

- Formand,
- 1-3 bestyrelsesmedlemmer,
- En suppleant til bestyrelsen (et år ad gangen) og
- Første Revisor,

jf. §14 stk.1, pkt. 9a og 9b.

Et medlems ægtefælle eller samlever er valgbar, selvom denne ikke er medskødehaver. Ægtefæller eller samlevere kan ikke begge sidde i bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Den fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de i bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af veje og fællesarealer m.v..

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, men der tillægges formand og kasserer en befordringsgodtgørelse, der ikke må overstige kr. 2.500, - til hver, for de med hvervet forbundne udgifter.

Ved afholdelse af bestyrelsesmøder eller revisionsmøder tillægges mødedeltagerne et beløb til dækning af kørselsudgifter. Dette beløb må p.t. ikke overstige kr. 250, - per møde. Øvrige udgifter i forbindelse med bestyrelsesmøder betales efter regning.

En årlig påskønnelse i form af en gave til en værdi af maksimalt kr. 350, - kan af bestyrelsen tildeles de enkelte medlemmer af bestyrelsen for arbejdet.

Disse beløb kan kun ændres på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§10. Bestyrelsens bemyndigelse

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

Køb og salg af fast ejendom skal vedtages ved stemmeflertal på generalforsamlingen.

§11. Bestyrelsesmøder og konstituering

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer forlanger det. På første møde efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig med en næstformand og sekretær.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer, hvoraf det ene er formanden eller næstformanden er tilstede.

Formanden eller i hans fravær, næstformanden, leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med suppleanten. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling. Suppleanter kan indtræde som gyldige bestyrelsesmedlemmer ved frafald fra menig bestyrelsesmedlem. Suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

§12. Foreningens økonomi, regnskab og budget

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af bestyrelsen vedtagne udgifter. Han fører et af bestyrelsen autoriseret regnskabssystem samt medlemskartotek.

Kassereren bemyndiges til at foretage ind- og udbetalinger i forbindelse med den daglige forretningsgang ved anvendelse af elektroniske medier, såsom Netbank, Betalingsservice eller Regnskabssystem. Modtagne fakturaer påtegnes af formanden, og i dennes fravær næstformanden. Kassebeholdningen skal indsættes på postgirokonto eller på konto i bank eller sparekasse. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 5.000,-.

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til bestyrelsen inden den 1. marts. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret den 1. april. Regnskabet og budget udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelse til generalforsamling inden udgangen af maj måned.

§13. Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes i den hjemmehørende kommune, hvert år inden udgangen af maj måned og i forbindelse med en weekend.

Medlemmerne skal indkaldes i henhold til reglerne i §19 stk. 1 med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Indkaldelse skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den af medlemmerne meddelte dagsorden. Ved afstemning har ejere af flere parceller én stemme for hver parcel.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal der samtidig med begæringens fremsættelse meddeles en dagsorden, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 4 uger efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, som har begæret en ekstraordinær generalforsamling afholdt, er tilstede på denne, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§14. Generalforsamlingsdagsorden

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere/udvalg.
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab og godkendelse.
5. Beretning fra badebrosudvalg.
6. Forslag fra bestyrelsen.
7. Forslag fra medlemmerne.
8. Budget, inklusive fastsættelse af kontingent, gebyrer og godtgørelse til bestyrelse.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - a. ulige år vælges:
 - Kasserer
 - 1-2 bestyrelsesmedlemmer
 - En suppleant (et år ad gangen)
 - Anden revisor
 - Revisorsuppleant
 - b. lige år vælges:
 - Formand
 - 1-3 bestyrelsesmedlemmer
 - En suppleant (et år ad gangen)
 - Første revisor
10. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes formanden for bestyrelsen senest 8 dage før pågældende generalforsamling.

§15. Stemmeafgivelse

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen sker ved skriftlig afstemning. Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlingen.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af stemmerne er tilstede personligt eller ved fuldmagt og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling på hvilken der uden hensyn til de mødtes antal kan tages beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§16. Forhandlingsprotokol

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

§17. Juridisk ansvar

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte varetages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte blive ændret i henhold til vedtægterne.

Eventuelt indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig til at opfylde de i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§18. Kommunens bestyrelsesdeltagelse

Såfremt kommunalbestyrelsen i henhold til deklarationens bestemmelser ønsker at vælge et medlem til grundejerforeningens bestyrelse, øges antallet af bestyrelsesmedlemmer tilsvarende.

§19. Generel information

Som udgangspunkt sender foreningen alle meddelelser, inklusive indkaldelse til generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling, til foreningens medlemmer elektronisk. Foreningen kan dog altid beslutte at sende meddelelser på papir.

På foreningens hjemmeside, www.fyrngaarden.dk eller ved henvendelse til bestyrelsen, kan der indhentes yderligere information om de elektroniske kommunikationsmidler foreningen benytter.

Således vedtaget på generalforsamling, den 30.01.1974, ændret den 20.10.1979 og revideret 17.08.1991. Ændret og vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 10.09.2005. Ændret og vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 09.06.2007. Ændret og vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 28.06.2015. Ændret og vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 26.06.2021. Ændret og vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 31.05.2025