

# Grundejerforeningen Dyssegårdsparken

## VEDTÆGTER

### FOR

### GRUNDEJERFORENINGEN DYSSEGÅRDSPARKEN

---

#### § 1.

Stk. 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Dyssegårdsparken". Dens hjemsted er Næstved Kommune.

#### § 2.

Stk. 1.

Foreningens formål er i overensstemmelse med deklaration af 12. februar 1975, tinglyst den 28. april 1975 eller evt. senere vedtaget Lokalplan, at administrere de til Dyssegårdsparkens udstykning hørende fællesarealer og fællesanlæg, tilkørselsveje, veje, stier og gårde.

Stk. 2.

Foreningen varetager den nødvendige drift, vedligeholdelse og renholdelse af alle fællesarealer og anlæg og afholder udgifterne til vedligeholdelse af belysningsanlæg i gårde og på stier.

Stk. 3.

I det omfang det ikke ifølge den nævnte deklaration eller evt. senere vedtaget Lokalplan eller anden overenskomst påhviler den enkelte ejer eller Næstved Kommune, sørger Grundejerforeningen for nødvendig snerydning og grusning.

#### § 3.

Stk. 1.

Medlem af foreningen er enhver ejer af ejendomme opført på parceller af martr. Nr. 7-A, Stenstrup by, Rønnebæk.

Stk. 2.

Medlemskabet træder i kraft den dato, hvor man iflg. slutseddelen, skøde eller anden form for adkomsterhvervelse overtager en af de forannævnte ejendomme.

Stk. 3.

Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin ejendom, og medlemskabet vedvarer indtil en ny ejer indtræder som medlem. Udtræden kan dog tidligst finde sted fra det tidspunkt, hvor overdragelse af ejendommen ved fremvisning af endeligt tinglyst

# Grundejerforeningen Dyssegårdsparken

adkomstdokument dokumenteres overfor foreningen, og efter evt. skyldige restancer til foreningen er fuldt indfriet. Udtrædende medlemmer har ikke krav på nogen del af foreningens formue.

## § 4.

Stk. 1.

Ethvert medlem og beboer i Grundejerforeningen er forpligtet til at følge og respektere de for foreningen til enhver tid gældende vedtægter

Stk. 2.

Dog kan der ingensinde ved nogen vedtægtsbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

Stk. 3.

Til sikkerhed for betaling af krav, som foreningen måtte have eller få mod den enkelte ejendoms ejer, herunder udgiften ved et medlems misligholdelse er ved foreningens deklaration eller evt. senere vedtaget Lokalplan lyst pantstiftende for kr. 5.000,00 i hver enkelt ejendom.

Ved fremtidige ejerskifter fra nærværende vedtægters vedtagelsesdato udstedes et ejerpantebrev stort kr. 30.000, 10% p.a., der håndpant sættes til foreningen.

Alle udgifter til etablering og tinglysning af ejerpantebrevet afholdes af køber.

Ejerpantebrevet skal alene respektere eventuelle i ejendommens indestående lån til et realkreditinstitut, som overtages i forbindelse med ejerskifte samt foreningens eksisterende pant på kr. 5.000,00.

Ejerpantebrevet skal respektere de på ejendommen påhvilende servitutter mv., og hvorom der skal henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Den samlede pantesikkerhed overfor foreningen vil således efter fremtidige ejerskifter (fra 3. maj 2011) andrage kr. 35.000,00 for hver ejendom.

Stk. 4

Post, nyhedsbreve o.l., - herunder indkaldelse/referat vedr. generalforsamlinger - til foreningens medlemmer med bopæl i Dyssegårdsparken kan ske enten ved postomdeling, eller ved advisering via elektroniske medier som mail, sms og lignende.

Post til foreningens medlemmer, som ikke har bopæl i Dyssegårdsparken sker enten ved postforsendelse, eller ved advisering via elektroniske medier som mail, sms og lignende.

Det enkelte medlem er forpligtet til at sørge for at kontoret er i besiddelse af vedkommendes kontaktoplysninger. (navn, adresse, telefonnummer og mailadresse).

# Grundejerforeningen Dyssegårdsparken

## § 5.

Stk. 1.

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

## § 6.

### **GENERALFORSAMLINGEN**

Stk. 1.

Generalforsamlingen er - inden for de ved vedtægternes fastsatte grænser - den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og træffer afgørelse ved simpelt stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

## § 7.

Stk. 1.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab.
4. Indkomne forslag.
5. Budgetforslag vedr. driftsbidrag.
6. Valg af formand, kasserer, kasserersuppleant og øvrige bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af 2 revisorer og to revisorsuppleanter.
8. Eventuelt.

Stk. 2.

Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må, for at kunne behandles, være indgivet til bestyrelsen *skriftligt* inden hvert års 20. februar.

Stk. 3.

Alle personlige valg kan foreslås på selve generalforsamlingen. Genvalg kan finde sted.

## § 8.

Stk. 1.

Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel og i henhold til **§ 4 stk. 4.**

## § 9.

Stk. 1.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 10 % af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen med angivelse af, hvad der ønskes forhandlet på den

# Grundejerforeningen Dyssegårdsparken

ekstraordinære generalforsamling. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

## **§ 10.**

Stk. 1.

Ethvert af foreningens medlemmer, dennes værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen. Fremmøde kan ske personligt eller ved skriftlig fuldmagt til tredjemand.

Fuldmagten afleveres til bestyrelsen i forbindelse med ankomst til generalforsamlingen. Ingen mødende kan have mere end en fuldmagt.

Endvidere har et medlems ægtefælle, registreret partner eller samlever adgang til generalforsamlingen, såfremt vedkommende bor i Dyssegårdsparken. Disse personer kan møde uden fuldmagt

Stk. 2.

Ethvert medlem, der måtte være i restance med betaling af driftsbidrag eller gebyrer på tidspunktet for afholdelse af generalforsamling, mister sin adgangsret og stemmeret til generalforsamlingen og mister ligeledes valgbarhed.

Stk. 3.

Adgang har ligeledes personer, hvis tilstedeværelse af bestyrelsen skønnes nødvendig f. eks. foreningens advokat, eksterne revisorer og personer ansat i Grundejerforeningen. Disse personer har ikke stemmeret.

## **§ 11.**

Stk. 1.

Generalforsamlingen er, når lovlige indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Såfremt en ejendom ejes af flere i sameje, udøver ejerne stemmeretten i forening.

Stk. 2.

Hvert medlem af Grundejerforeningen har ene stemme for hver beboelsesejendom i Dyssegårdsparken vedkommende ejer.

Stk. 3.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer i foreningens vedtægter, dens opløsning eller sammenslutning med anden forening eller selskab fordres dog, at mindst  $\frac{3}{4}$  af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget.

Er der på en generalforsamling til behandling af sådanne emner ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede - men har  $\frac{3}{4}$  af de fremmødte stemt for forslaget - indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling, der skal afholdes senest 6 uger efter den første generalforsamling.

På denne kan forslaget vedtages uden hensyn til de mødendes antal, såfremt  $\frac{3}{4}$  af de fremmødte stemmer herfor.

# Grundejerforeningen Dyssegårdsparken

## § 12.

Stk. 1.

På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen.

Stk. 2.

Dirigenten skal, når mindst 1/3 af de fremmødte stemmeberettigede forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fastsættes begæring herom.

## § 13.

Stk. 1.

Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en protokol, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren, hvorefter den har fuld beviskraft.

Stk. 2.

Efter hver generalforsamling skal der foreligge et underskrevet skriftligt referat til orientering for medlemmerne, Orienteringen kan ske som en særskilt meddelelse, som en del af et nyhedsbrev o.l eller i henhold til **§ 4 stk. 4.**

## § 14.

Stk. 1.

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 2-5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for to år.

Stk. 2.

Valgbar til bestyrelsen er ethvert medlem med adgang til generalforsamlingen.

Stk. 3.

Bestyrelsesmedlemmer kan have bopæl i Dyssegårdsparken.

Stk. 4.

Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og 2 medlemmer afgår i lige år, kasserer og 1-3 medlemmer afgår i ulige år.

Stk. 5.

Generalforsamlingen fastsætter vederlag til bestyrelsen efter indstilling fra bestyrelsen i forbindelse med godkendelse af kommende års budget. Såfremt generalforsamlingen ikke godkender bestyrelsens indstilling, fastsættes honoraret med samme beløb som vedtaget på seneste generalforsamling.

# Grundejerforeningen Dyssegårdsparken

## § 15.

Stk. 1.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og administrerer foreningens anliggender, derunder dens formue.

Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning. Foreningen tegnes af to medlemmer af bestyrelsen i forening, hvoraf den ene skal være formanden eller i dennes forfald næstformanden eller kassereren.

Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, som det i henhold til de enkelte medlemmers skøde, de på ejendommen lyste servitutter samt de for bebyggelsen gældende bestemmelser er pålagt foreningen at træffe, samt udøver tilsyn med foreningens område.

Stk. 2.

Foreningen hæfter kun for sine forpligtigelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue.

Der påhviler hverken foreningens medlemmer eller bestyrelse noget personlig eller solidarisk ansvar for hæftelse i forhold til foreningens forpligtigelse.

Hverken medlemmer – eller bestyrelsen - kan påtage sig personlig kaution for foreningens forpligtigelse.

## § 16.

Stk. 1.

Bestyrelsen vælger af sin midte en næstformand til at træde i formandens sted, hvor denne er forhindret, og sekretær.

Stk. 2.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden er til stede.

Ved stemmelighed er formandens - og i dennes forfald næstformandens - stemme den afgørende.

Stk. 3.

Over bestyrelsens forhandlinger føres protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Stk. 4.

Kassereren er pligtig at lade tegne en kautionsforsikring efter bestyrelsens bestemmelser. Omkostningerne herved betales af Grundejerforeningen.

## § 17.

Stk. 1.

Et bestyrelsesmedlem har ingen stemmeret eller i øvrigt ret til at være tilstede på bestyrelsesmøder, hvor bestyrelsen behandler et punkt omhandlende det pågældende bestyrelsesmedlem personligt eller dennes husstand.

# Grundejerforeningen Dyssegårdsparken

## § 18.

Stk. 1.

Hver af de i alt 26 gårde kan etablere et gårdudvalg/udpege en gårdrepræsentant efter egen bestemmelse.

Gårdudvalget/gårdrepræsentanten repræsenterer den enkelte gård og har til formål at skabe en naturlig kontakt til bestyrelsen for så vidt angår gårdens anliggender, tvivlsspørgsmål m.m.

Såfremt et gårdudvalg/gårdrepræsentant måtte ønske dette, afholder bestyrelsen op til 2 årlige møder med ét gårdudvalg/gårdrepræsentant.

Bestyrelsen indkalder efter opfordring til møde med minimum 14 dages skriftligt varsel, og senest 30 dage efter modtagelse af anmodning om møde fra gårdudvalget/gårdrepræsentanten.

## § 19.

Stk. 1.

Generalforsamlingen vælger to revisorer, der fungerer i et år og samtidig vælges to suppleanter for revisorerne.

Den ene af revisorerne skal være statsautoriseret eller registreret revisor.

Stk. 2.

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag.

Stk. 3.

Revisorerne påtegner inden den ordinære generalforsamling det reviderede regnskab.

## § 20.

### **DRIFTSREGNSKAB.**

Stk. 1.

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

## § 21.

### **DRIFTSBIDRAG.**

Stk. 1.

Ved ejerskifte opkræves indtrædende medlem et ejerskiftegebyr. Bestyrelsen fastsætter beløbets størrelse.

Stk. 2.

# Grundejerforeningen Dyssegårdsparken

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag til driftsomkostninger (administration, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, snerydning, belysning samt rente og afdrag på foreningens gæld o.l.)

Stk. 3.

Driftsbidraget (førnævnte bidrag i stk. 2) forfalder kvartalsvis første dag i januar, april, juli og oktober måned, og betales portofrit for foreningen til dennes kontor senest den femte dag i betalingsmåneden.

Ved overtagelse af en ejendom afregnes evt. mellemværende omkring Driftsbidraget via refusionsopgørelsen mellem sælger og køber.

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale driftsbidrag, ekstraordinært bidrag eller andre skyldige beløb mv. til foreningen, er bestyrelsen berettiget til straks at fremsende påkrav om betaling samt pålægge gebyrer og renter, jf. rente- og inkassolovens bestemmelser

Såfremt noget medlem herpå undlader at betale det forfaldne beløb samt gebyr inden for 10 dage efter rykkerbrevets afsendelsesdato, er bestyrelsen berettiget til at overgive foreningens tilgodehavende til retslig inkasso.

Stk. 4.

Bestyrelsen er berettiget til at afvise at udleje forsamlingshuset samt udlåne værktøj m.m., såfremt driftsbidrag ikke betales senest 10 dage efter rykkerbrevets afsendelse.

## § 22.

Stk. 1.

Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Næstved Kommune overtager de foreningen tilhørende arealer med bygninger, ligesom den mulige formue skal tilfalde Næstved Kommune.

Vedtægterne ændret på ekstraordinær generalforsamling

den 18. april 1989  
den 20. april 1994  
den 22. april 1997  
den 27. april 1999  
den 03. Maj 2011  
den 03. Maj 2016  
den 25. april 2017  
den 24. april 2018



# Grundejerforeningen Dyssegårdsparken

den 26. juni 2019

den 18. december 2019

Den 25.04.2023: § 14 godkendt.