

# V E D T Æ G T E R

## for

### "Grundejerforeningen Iselingen"

#### 1. Navn, hjemsted og formål:

##### 1.1. Navn.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Iselingen".

##### 1.2. Hjemsted.

Foreningens hjemsted er Vordingborg kommune.

##### 1.3. Formål.

Foreningens formål er:

at vedligeholde udstykningsområdets private veje og stier,

at forestå drift og vedligeholdelse af belysning på private veje, stier og fortove,

at opretholde aftale med kabelnet leverandør om levering af bredbåndsnet og antennesignal til foreningens medlemmer,

at vedligeholde og udbygge udstykningsområdets fællesarealer, samt

at varetage alle de opgaver der påhviler foreningen i henhold til den tinglyste deklarationen og derved bidrage til at sikre udstykningsarealet som et smukt område.

#### 2. Medlemskab:

##### 2.1. Foreningens medlemmer.

Enhver ejer af grundene nr. 2-240 (incl.), udstykket fra matr. nr. 2-a Iselingen Hovedgård og Marienlyst (deklarationsarealet), er forpligtet til at indtræde i grundejerforeningen. Såfremt der på en grund er mere end een selvstændig boligenhed, herunder flere andelsboliger, er i stedet enhver ejer af sådanne selvstændige boligenheder, forpligtet til at være medlem. Ejeren af matr. nr. 2-a er pligtig at være medlem af foreningen f.s.a. evt. udstykkede ikke solgte grunde af deklarationsarealet. Et medlem er ved salg af sin ejendom forpligtet til at underrette bestyrelsen om ejerskiftet.

##### 2.2. Evt. optagelse af medlemmer i øvrigt.

Som medejere af fællesarealerne eller som medlemmer af foreningen kan endvidere optages evt. ejere af tidligere udstykkede grunde af matr. nr. 2-a, medens eventuelle købere af senere tilkommende parcelhusgrunde af matr. nr. 2-a (udenfor deklarationsarealet) er berettiget til at blive medejere af fællesarealerne eller medlemmer af foreningen. Bestyrelsen fastsætter betingelserne for medejere og for optagelse af disse medlemmer.

##### 2.3. Formue ved udtræden.

Intet medlem kan ved udtræden gøre krav på nogen del af foreningens formue.

#### 3. Foreningens indtægter og udgifter:

##### 3.1. Tilvejebringelse.

Hvert medlem betaler, uanset grundens beliggenhed, et kontingent, der sammensættes af dels et ordinært kontingent dels kontingenter til vejfond. Det samlede kontingent fastsættes af generalforsamlingen for hvert regnskabsår, og således at et eventuelt underskud eller overskud opgøres ved hvert regnskabsårs udgang og overføres til næste års regnskaber.

##### 3.2. Ordinære udgifter.

Det ordinære kontingent anvendes til foreningens udgifter til almindelig drift og vedligeholdelse af belysningsanlæg, veje, stier og fællesarealer og øvrige løbende udgifter.

**3.3. Bredbånd og antenne.**

Udgifter til bredbåndsnet og antennesignal afregnes direkte mellem det enkelte medlem og kabelnet leverandør og eventuel programudbyder.

**3.4. Anlægsudgifter og evt. låneoptagelse.**

Vejkontingentet anvendes til anlæg af - og anskaffelser til fællesanlæggene, vejfornyelser og dermed beslægtede formål og indgår i særlige fonde. Ved generalforsamlingsbeslutning kan der, under iagttagelse af reglerne i pkt. 4.7 om vedtægtsændring, optages lån til anlægsarbejder, hvor foreningens medlemmer hæfter med 1 part pr. grundnummer eller pr. boligenhed, såfremt der på 1 grund er flere. Medlemmerne er på bestyrelsens forlangende forpligtet til at meddele pant i ejendommen for hæftelsen eller til at stille anden tilsvarende sikkerhed. Hvert medlem hæfter dog højst for 5.000 kr. pr. part.

**3.5. Udgifternes regnskabsmæssige fordeling.**

Bestyrelsen fører særskilt regnskab for drifts- og anlægsudgifter.

**4. Generalforsamlingen:****4.1. Ordinær generalforsamling.**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 30. april og indkaldes med 1 måneds varsel pr. brev.

**4.2. Ekstraordinær generalforsamling.**

Med samme varsel kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling når bestyrelsen finder det nødvendigt, og der skal indkaldes, når mindst 25% af medlemmerne med angivelse af dagsorden skriftligt forlanger det. I sidstnævnte tilfælde skal indkaldelse afsendes senest een måned efter bestyrelsen har modtaget begæringen.

**4.3. Generalforsamlingens ledelse.**

Generalforsamlingens forhandlinger ledes af en af generalforsamlingen valgt dirigent. Afstemninger foregår ved håndsoprækning, men skal ske skriftligt, hvis dirigenten, et medlem af bestyrelsen eller et almindeligt medlem forlanger det.

**4.4. Dagsorden.**

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal mindst omfatte følgende:

- a. Valg af dirigent.
- b. Bestyrelsens beretning.
- c. Forelæggelse af årsregnskab.
- d. Behandling af indkomne forslag.
- e. Forelæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent.
- f. Valg af formand, hvis han er på valg.
- g. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.
- h. Valg af revisor og suppleant.
- i. Eventuelt.

**4.5. Fremlæggelse af forslag og regnskab.**

Forslag fra foreningens medlemmer må være indgivet til bestyrelsen senest 3 uger før generalforsamlingen, og således at forslaget kan udsendes sammen med den endelige dagsorden. Forslag skal sammen med det reviderede regnskab og den endelige dagsorden udsendes til medlemmerne senest 10 dage før generalforsamlingen.

**4.6. Stemmeret og beslutninger.**

Medlemmer har een stemme pr. grund/boligenhed for hvilken der er betalt kontingent. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen vedtages med almindelig stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer, med mindre andet er bestemt i nærværende vedtægt. Ved stemmelighed falder forslaget bort, med mindre der er tale om personvalg, hvor der ved stemmelighed anvendes lodtrækning.

**4.7. Vedtægtsændring og opløsning.**

Til vedtagelse af beslutninger om ændringer af vedtægterne, låneoptagelse i medfør af pkt. 3.3 eller foreningens opløsning, jfr. deklARATIONENS § 10, kræves det at 2/3 af medlemmerne er til stede på generalforsamlingen, og at forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer. Hvis der ikke på generalforsamlingen er tilstedeværelse af den anførte majoritet på 2/3, men 2/3 af såvel de afgivne som de tilstedeværende stemmer har stemt for forslaget, indkaldes snarest muligt en ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til hvor mange medlemmer, der er mødt.

**5. Bestyrelse:****5.1. Størrelse og sammensætning.**

Blandt medlemmerne og disses ægtefæller vælges dels formanden dels 4 almindelige medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter. Bestyrelsen udpeger blandt sine medlemmer en næstformand.

**5.2. Valgperiode.**

Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år af gangen, medens suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted. Formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år, mens de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år. Sker der afgang af bestyrelsesmedlemmer mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger suppleres bestyrelsen med suppleanter i den rækkefølge hvori de er valgt.

**5.3. Bestyrelsens opgaver.**

Bestyrelsen har ledelsen af grundejerforeningens anliggender. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger må anses for påkrævede. Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af den daglige drift.

**5.4. Forretningsorden, beslutningsdygtighed m.v.**

Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsens møder, og protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesmøder afholdes, når formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden samt yderligere mindst 2 medlemmer er til stede. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget. Iøvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

**6. Formuens anbringelse, tegningsret og hæftelse:****6.1 Midlernes anbringelse.**

Foreningens formue skal være anbragt i anerkendt pengeinstitut. Hvis det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt for at sikre foreningen en rimelig rente, kan en del af formuen, herunder især midler, der forventes anvendt til senere anlægsudgifter, placeres i sikre obligationer, der enten ikke er særlig kursfølsomme, eller som bliver udtrukket inden midlerne forventes anvendt.

**6.2. Tegningsret.**

Grundejerforeningen tegnes af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne eller af 3 medlemmer af bestyrelsen. Bestyrelsen kan give kassereren bemyndigelse til at oppebære og anvende beløb på nærmere af bestyrelsen fastsatte vilkår.

**6.3. Hæftelse.**

Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med den forening til enhver tid hørende formue. Bortset fra evt. låneoptagelse i medfør af pkt. 3.3 påhviler der ikke foreningens medlemmer eller bestyrelse nogen personlig hæftelse.

**7. Regnskab og revision:****7.1. Regnskabsåret.**

Foreningens regnskabsår er 1/4 - 31/3.

**7.2. Regnskabet opgørelse.**

Regnskabet opgøres i overensstemmelse med god regnskabskik, og det skal især påses, at foreningen stedse har en tilstrækkelig likviditet, og at der til stadighed er afsat tilstrækkelige midler, til at fremtidige udgifter i forbindelse med vedligeholdelse og anlæg kan afholdes.

**7.3. Revision.**

Grundejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen for et år af gangen. Hvis det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

**8. Foreningens opløsning:****8.1. Betingelserne for opløsning.**

Opløsning af grundejerforeningen kan ikke finde sted, så længe grundejerne har forpligtelser med hensyn til veje og fællesarealer m. v.

Såfremt foreningen på grund af ændrede forhold ikke længere har nogen betydning, kan foreningen med godkendelse fra Vordingborg byråd opløses efter de i pkt. 4.7 anførte regler.

**8.2. Evt. formues anvendelse.**

Ved foreningens eventuelle opløsning træffer den opløsende generalforsamling beslutning om eventuel formues anvendelse.

Godkendt på foreningens generalforsamlinger den 25. april 2017 og den 8. juni 2017, med ikrafttræden pr. 8. juni 2017.

Godkendt af Vordingborg kommune, Afdeling for Plan og By den 8. december 2017.