



Vedtægter for Grundejerforeningen Engmosen 4160

§ 1

Navn & Hjemsted.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Engmosen 4160"

Retskredsen og hjemsted er Næstved Kommune.

Foreningens vedtægter vil være at godkende af Næstved Kommune, herunder ophævelse af foreningen.

§ 2

Formål.

Grundejerforeningen står for drift og vedligeholdelse af fællesanlægget som er lejet af Næstved Kommune samt drift og vedligeholdelse af stier ejet af grundejerforeningen.

Opstår der skader på foreningens vej, asfalt eller rabat, vil der blive rejst krav om erstatning overfor skadevolder.

§ 3

Medlemmer & medlemspligt.

Stk. 1: Der er medlemspligt for alle parceller som er udstykket fra matrikel 1h, Gelsted By, Herlufmagle (Deklaration af 26. maj 1971) samt parceller udstykket af matrikel 1i, Gelsted By Herlufmagle (Deklaration af 17. maj 1968)

Stk. 2: Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændret til. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser, udover hvad er hjemlet ved foranstående § 2.

Stk. 3: Ethvert medlem er pligtig til at betale det fastsatte kontingent rettidigt.

Stk. 4: Medlemskabet for ny ejer indtræder ved dato for ejerskifte. Køber og sælger er forpligtet til senest 14 dage efter overtagelse at give besked om ejerskifte til grundejerforeningens bestyrelse.

Stk. 5 Udtræden af grundejerforeningen ved salg af ejendom, indtræder ved dato for ejeskifte. Udtrædende medlemmer kan ikke kræve nogen del af foreningens formue og indskud tilbagebetalt. evt. tilgodehavende kontingent afregnes mellem køber og sælger.

§ 4

Kontingentet

Kontingentet forfalder årligt til betaling i april.

Kontingentets størrelse fremgår af generalforsamlingsreferatet.

Såfremt kontingentet ikke betales rettidigt vil der blive sendt rykker, som pålægges rykkergebyr og renter efter gældende lovgivning.

Hvis der stadig ikke betales vil sagen blive overdraget til retslig inkasso for medlemmets regning

Generalforsamlingen kan fastsætte ekstraordinære bidrag i tilfælde af særlige vedligeholdelsesomkostninger, nye etableringer m.v. (jvf. § 6)

§ 5

Foreningens anliggender:

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

§ 6

Generalforsamlingen:

- a) Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed, og er beslutningsdygtig uden hensyn til antal fremmødte medlemmer, på nær vedtægtsændringer, jf § 9
- b) **Ordinær generalforsamling** afholdes hvert år i marts måned og indkaldes med mindst **4 ugers varsel**.
- c) Bestyrelsen indkalder via husstandsomdeling, dog skal ikke herboende ejere selv holde sig orienteret via hjemmeside eller forespørgsel til bestyrelsen.
- d) **Indkomne Forslag** der ønskes behandlet på Generalforsamlingen, skal være formanden i hænde **senest 2 uger** inden generalforsamlingens afholdelse i underskrevet stand.
- e) Senest 8 dage før generalforsamlingen skal regnskab og indkomne forslag være tilgængelige på foreningens hjemmeside.
- f) **Afstemning:** Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver parcel giver ret til 1 stemme, uanset hvor mange personer et ejerforhold omfatter.
- g) Vedtagelser på generalforsamlingen sker ved almindeligt stemmeflertal, ved stemmelighed, forkastes forslaget. Blanke stemmer eller medlemmer som undlader at stemme, medregnes ikke. Hvis der er tale om afstemning omhandlende vedtægtsændringer og foreningens ophævelse henvises til § 15
- h) Skriftlig afstemning skal finde sted, når det bare 1 fremmødt medlem begære dette
- i) Referatet fra Generalforsamlingens underskrives af dirigenten og referenten.

- j) Afskrift af referatet kan hentes elektronisk på hjemmesiden senest en måned efter generalforsamlingen
- k) Referatet kan desuden afhentes i papirform ved henvendelse til bestyrelsen.

Dagsorden:

Dagsorden for den ordinære generalforsamling

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent
- 3) Valg af 2 stemmetællere
- 4) Formandens beretning
- 5) Kassereren forelægger det reviderede regnskab til godkendelse.
- 6) Indlæg fra evt. nedsatte udvalg.
- 7) Indkomne forslag.
- 8) Fastsættelse af kontingentets størrelse.
- 9) Kassereren fremlægger budget for indeværende år.
- 10) Valg af:
 - a. Valg af Bestyrelsesmedlemmer jf. § 7b
 - b. Valg af 2 Bestyrelses suppleanter jf. § 7c
 - a. Valg af Revisor og revisor suppleant jf. § 7c
- 1) Eventuelt.

Under "eventuelt" kan alt drøftes, men intet vedtages.

§ 7a

Foreningens Bestyrelse

Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, en formand, næstformand, kasserer, sekretær og et menigt medlem. Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling, og afgår med 2 medlemmer på lige år og 3 medlemmer på ulige år. Valget gælder for en periode på 2 år.

§ 7b

Valg af bestyrelse.

Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling

- Formand og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år for en 2 årig periode
- Kasserer og 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år for en 2 årig periode

Øvrige bestyrelsesposter fordeles ved konstitution.

Der kan kun vælges 1 bestyrelsesmedlem pr. husstand.

§ 7c

Øvrige valg

Hvert år vælges 2 bestyrelses suppleanter for 1-årig periode

Hvert år vælges der en 1 ulønnet revisor for en 2-årig periode

Endvidere vælges der hvert år 1 revisor suppleant for en 1-årig periode.

§ 8

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes når bestyrelsen finder anledning dertil, og **skal afholdes**, når 1/5 af medlemmerne fremsætter skriftlig begæring derom til formanden med angivelse af de spørgsmål der ønskes behandlet. Andre spørgsmål kan ikke behandles på den ekstraordinære generalforsamling, der indkaldes senest 2 uger efter begæringens modtagelse, og med mindst 2 ugers varsel.

Der indkaldes på samme måde som ved den ordinære generalforsamling jævnfør § 6

I tilfælde, hvor medlemmerne ved underskrifter har begæret afholdelse af ekstra ordinær generalforsamling, er forudsætningen for dennes afholdelse, at mindst $\frac{3}{4}$ af underskriverne, er til stede ved generalforsamlingens åbning. Er dette ikke tilfældet, kan bestyrelsen aflyse generalforsamlingen.

§ 9

Vedtægtsændringer.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på **forandringer i foreningens vedtægter, dens opløsning** eller **sammenslutning** med anden **forening eller selskab**, fordres et flertal på mindst 75 % af alle stemmeberettigede. Dvs. 102 stemmeberettigede skal stemme for ved 1. behandling på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Er der på en sådan første generalforsamling ikke fremmødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en yderligere ekstraordinær generalforsamling som skal være afholdt inden for 4 uger

På denne træffes beslutning ved simpelt flertal

En sådan beslutning har bindende virkning for samtlige grundejere. Hvis gennemførelsen af disse foranstaltninger, medfører udgifter for den enkelte grundejer udover det dobbelte af årskontingentet, er enhver af grundejerne berettiget til at kræve, at den vedtagne beslutning godkendes af byrådet, inden det/de må bringes til udførelse.

Spørgsmålet skal af dem eller de grundejere, der ønsker beslutningen prøvet, indbringes for byrådet indenfor 14 dage efter generalforsamlingen, eller hvis de ikke har været til stede ved denne, inden 14 dage efter referatets offentliggørelse.

§ 10

Adgang & stemmeret.

Stk. 1: Ethvert af foreningens medlemmer har adgang til generalforsamlingen, personligt eller ved stedfortræder med skriftlig fuldmagt. Fuldmagter skal overrækkes Formanden inden generalforsamlingens start, ingen mødende kan dog have mere end én fuldmagt.

Stk. 2: Et medlem der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til - tillidshverv i foreningen.

§ 11

Tegningsret

Foreningen tegnes til dagligt af formanden og kassereren i fællesskab.

Til optagelse af lån, køb/salg af fast ejendom samt pantsætning heraf, kræves generalforsamlingens samtykke, og dokumenter herom vil være at underskrive af den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen foretager selv de dispositioner, der i forhold til det i ejendommen hvilende servitutter er pålagt foreningen at træffe i henhold til deklARATIONER.

§ 12

Bestyrelsesmøder & referat.

Bestyrelsesmøder afholdes efter behov

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, heriblandt formanden eller næstformanden er til stede.

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

Fra ethvert bestyrelsesmøde skal der føres referat som skal underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Referater kan ved henvendelse fremsendes elektronisk, korrigeret for oplysninger der falder under de til en hver tid gældende GDPR-regler.

Bestyrelses suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøderne, - dog uden stemmeret

§ 13

Honorar.

Bestyrelsen er ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

Bestyrelsesmedlemmer kompenseres for mødevirksomhed herunder transport samt telefon- og internetforbrug mm. i henhold til Skats regler for skattefri godtgørelse.

I særlige tilfælde kan der udbetales honorar for en ekstraordinær indsats. Honorar udbetales kun i henhold til budget.

Bestyrelsen kan ansætte medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtigelser.

§ 14

Regnskab og Revision.

Foreningens regnskabsår er 1. januar – 31. december.

Foreningens likvide midler skal indsættes på en konto i et pengeinstitut pålydende foreningens navn.

Der overføres årligt et beløb fra foreningens konto til en særlig opsparingskonto "Sti fond", som primære funktion skal være hensættelser til udbedring af de stier foreningen selv ejer og skal stå for vedligeholdelse af, beløbet fastsættes af bestyrelsen.

Pengene indgår i det samlede regnskab og er derfor ikke låste midler.

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

§ 15

Opløsning af foreningen

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

§ 16

Hæftelse

Nærværende vedtægter vil være at påregne som en hæftelse for de enkelte parceller. Vedtægterne respekterer til enhver tid lån af offentlige midler.

Således vedtaget på ekstra ordinær generalforsamling den 30. marts 2025

Sendt til Næstved kommune den 21. april 2025, og igen den 14. november 2025

Bestyrelsen

Dato 6 / 11 2025


Formand: Lars Scheuerlein, Engvej 25

Dato 5 / 10 2025


Næstformand: Mads Holm Petersen, Mosevej 65

Dato 3 / 6 2025


Kasserer: Jesper Kragh Hansen, Mosevej 25

Dato 3 / 10 2025


Sekretær: Else Møllegaard, Engvej 84

Dato 3 / 11 2025


bestyrelsesmedlem: Dennis Andersen, Engvej 1

Næstved Kommune den ____ / ____ 2025

Stempel og underskrift

"Vi, bestyrelsen i Grundejerforeningen Engmosen, forpligter os til at indskrive ændring i vedtægterne ved førstkommende lejlighed, således at der står, at ændringer i vedtægterne skal indhentes tilladelse fra Næstved Kommune. Indtil næste vedtægtsændring anerkender vi, at betingelsen allerede gælder, hvorfor der ikke kan foretages ændringer uden godkendelse."

Næstved Kommune meddeler hermed i medfør af Lov om Planlægning §15 stk. 2, nr. 20 samtykke til vedtægternes godkendelse

Næstved, den 17. november 2025

A handwritten signature in black ink that reads "Ane Parkholt". The signature is written in a cursive, flowing style.

Ane Parkholt
Jurist, Sekretariatet
Center for Teknik og Miljø