

VEDTÆGTER

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN FERSKENPARKEN

- § 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ferskenparken". Dens hjemsted er Næstved Kommune.
- § 2 Grundejerforeningens område er matr. Nr. 8bt og 8di Åderup under Næstved jorder og parceller udstykket herfra.
- § 3 Foreningens vedtægter vil være at godkende af Næstved Byråd, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutninger om ophævelse af foreningen, vil være at godkende af Næstved Byråd. Såfremt foreningen blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Næstved kommune overtager de i foreningen tilhørende arealer, ligesom dens mulige formue da skal tilfalde Næstved Kommune.

FORENINGEN

- § 4 Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser samt administration af de til Ferskenparken hørende fællesarealer og fælles anlæg i overensstemmelse med gældende deklaration af marts 1979.
- § 5 Hver parcel betaler det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent.
- § 6 Grundejerforeningens bestyrelse kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra de enkelte medlemmer.
- § 7 Foreningen er forpligtet til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje, måtte blive pålignet en eller flere parceller inden for foreningens område.

MEDLEMMERNE

- § 8 Medlem af foreningen er enhver ejer af en parcel beliggende på matr. 8bt og 8di Åderup under Næstved jorder. Ved flere ejere af en parcel har disse et fælles medlemskab og kun en stemme ved generalforsamlingen.
- § 9 Medlemskabet er pligtigt og indtræder på overtagelsesdagen af en af de førnævnte parceller.
- § 10 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden. Dog ophører den tidligere ejers hæftelse overfor Grundejerforeningen først efter at

vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han/hun måtte have i foreningen. Det er desuden for ethvert udtrædende medlem pligtigt at oplyse foreningen om ny adresse.

§ 11 Udtrædende medlem kan ikke fordre nogen del af foreningens formue og erlagt indskud (jf. §36) tilbagebetalt.

§ 12 Hvert medlem er underkastet foreningens vedtægter, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændret.

HÆFTELSE

§ 13 For Grundejerforeningens forpligtelser overfor tredjemand hæfter medlemmerne pro rata. Det kan der ingensinde ved nogen vedtægts bestemmelse pålægges det enkelte medlem solidarisk hæftelse for Grundejerforeningens økonomiske forpligtigelser overfor tredjemand. Krav mod medlemmer kan først søges gennemført over for de enkelte medlemmer, når betaling forgæves er forsøgt opnået hos Grundejerforeningen.

ORDENSREGLEMENT OG ARBEJDS DAG

§ 14 Grundejerforeningen har udfærdiget et ordensreglement, som ethvert medlem har pligt til at overholde.

§ 15 Alle medlemmer har pligt til at gøre gæster og evt. lejere opmærksomme på ordensreglement, og medlemmet indestår for lejernes overholdelse heraf.

§ 16 Enhver ændring af dette kræver vedtagelse på generalforsamlingen med simpelt flertal. Et forslag om ændring, der har været forkastet på en generalforsamling kan ikke bringes op på generalforsamlingen det efterfølgende år i samme ordlyd.

§ 17 Hvert medlem er forpligtet til at medvirke ved en arbejdsdag årligt – enten forår eller efterår. Deltager man ikke, betaler medlemmet et, af generalforsamlingen fastsat, beløb til foreningen.

GENERALFORSAMLING

§ 18 Generalforsamlingen er inden for vedtægternes fastsatte grænser, den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og træffer beslutning ved simpelt flertal, for så vidt andet ikke er udtrykkeligt bestemt.

§ 191 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i oktober måned.

§ 20 På generalforsamlingen foretages:

1. Valg af dirigent
2. Afgivelse af beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning.
4. Fremlæggelse af budget for det løbende regnskabsår samt fastsættelse af kontingent.
5. Fastsættelse af indskud og rykkergebyr.
6. Forhandling og afstemning over eventuelt fremkomne forslag.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af bestyrelsessuppleanter.
9. Valg af revisorer samt revisorsuppleanter
10. Eventuelt.

De under punkt 7 og 8 nævnte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter skal være medlemmer og have bopæl i "Ferskenparkens" udstykningsområde. Der må højst være et bestyrelsesmedlem fra hver husstand.

§ 21 Forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må – for at blive behandlet – være indgivet skriftligt til bestyrelsen inden hvert års 20. september, og indeholde grundlæggende økonomisk forudsætning.

§ 224 Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel ved skriftlig henvendelse (per e-mail eller post) til hvert enkelt medlem efter den til foreningens bestyrelse oplyste adresse.

§ 23 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent samt når mindst 20% af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom, ved henvendelse til bestyrelsen med angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

§ 24 Ethvert medlem (ved flere ejere af en parcel må alle ejere møde men har kun en stemme) med ægtefælle, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden for ægtefælle. Fuldmagt overleveres dirigenten forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end én fuldmagt.

- § 25 Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver parcel har én stemme.
- § 26 Et hvert medlem, der har restance med betaling af kontingent, eller andre for foreningen vedkommende på tidspunktet for afholdelse af generalforsamlingen, mister sin stemmeret og sin valgbarhed.
- § 27 Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på ændring af foreningens vedtægter, dens opløsning eller sammenlægning med anden forening eller selskab eller beslutninger som kræver økonomisk ydelse ud over administrationsomkostninger og de økonomiske forpligtelser, der påhviler medlemmerne efter den deklaration, der er godkendt af Næstved kommune sammen med disse vedtægter, fordres dog at mindst ¼ af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget.
- Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling.
- På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når ¾ af de mødte stemmer derfor. Sådanne beslutninger er dog først gyldige, når de er godkendt af Næstved kommune jf. § 3.
- § 28 På generalforsamlingen vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemning. Dirigenten skal, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring herom.
- § 29 Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger skal indføres i forhandlings-protokol, der underskrives af dirigenten og formanden.

BESTYRELSEN

- § 30 Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse, bestående af 5 medlemmer, der administrerer foreningens anliggender, herunder formuen. Bestyrelsen foretager de dispositioner, der i henhold til de enkelt medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter, er pålagt foreningen at træffe samt udøver tilsyn med området. Bestyrelsen ansætter om fornøden inspektør eller enden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser.
- § 31 Bestyrelsen vælges på generalforsamlingen og konstituerer herefter sig selv, således at der som minimum er en formand, en næstformand og en kasserer. Valget gælder for 2 år, således at medlemmerne afgår på skift. Generalforsamlingen vælger 2 bestyrelsessuppleanter, som fungerer i 1 år. Generalforsamlingen vælger 2 revisorer der

fungerer i 1 år. En af revisorerne og en af suppleanterne skal være statsautoriseret eller registreret revisor.

Genvalg af bestyrelse, revisorer og suppleanter kan finde sted. Ingen af grundejerforeningen ansat må uanset bestemmelserne i §30 og 33 være medlem af bestyrelsen.

§ 32 Et hvert medlem er på skift pligtig til at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne, såfremt frivillig indvælgelse ikke kan opnås.

§ 33 Bestyrelsen vælger i sin midte næstformand, til at træde i formandens sted hvor denne er forhindret. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden er til stede. Ved stemmelighed er formandens – og i dennes forfald næstformandens – stemme den afgørende.

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

§ 34 Kassereren er pligtig at stille kaution eller tegne kautionsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Omkostningerne herved betales af foreningen.

§ 35 Generalforsamlingen fastsætter hvert år et vederlag til bestyrelsen. Bestyrelsen er derfor lønnet, og alle direkte udlæg refunderes ved regning.

TEGNINGSRET

§ 36 Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden (eller i dennes forfald næstformanden) i forening med et andet bestyrelsesmedlem. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne.

§ 37 Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende, har de pågældende og deres ægtefæller, værger eller kurator ingen stemmeret, ligesom de ej heller – efter at der er givet dem adgang til, over for bestyrelse eller forsamlingen at motivere deres stilling – har ret til at være til stede under afstemning.

REGNSKABET

§ 38 Foreningens regnskabsår er 1. juni til 31. maj. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen til 30 juni 1980.

- § 39 Hvert tiltrædende medlem betaler et indskud pr. parcel som fastsættes af generalforsamlingen. Indskud forfalder til betaling ved overtagelse af en under foreningen hørende parcel. Betaling opkræves via PBS. Der vil ske årlig opkrævning for manglende deltagelse i havedagen.
- § 40 Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes kontingent såvel administrationsomkostninger med videre, fællesarealer, vej- og stianlæg, vedligeholdelse, renholdelse og snerydning, som den fælles belysning drift og vedligeholdelse samt alle foreningens forpligtelser i øvrigt. Kontingent forfalder forud hvert års 1. juni for det løvende år og betales portofrit for foreningen til kassereren inden udgangen af juni måned. Ved overtagelse af ejendom i løbet af regnskabsåret betales forholdsvis kontingent fra overtagelsesdagen.
- Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte andre betalingsterminer, der dog ikke må omfatte mere end et regnskabsår.
- Såfremt noget medlem undlader rettidig at betale kontingent – ordinært eller ekstraordinært – er bestyrelsen berettiget til at opkræve et gebyr, som fastsættes af generalforsamlingen samt at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retsliginkasso skadesløst for foreningen.
- § 41 Revisorerne har ret til, til enhver tid af efterse kassebeholdningerne og regnskabsbøgerne med bilag.
- § 42 Regnskabet revideres af en, på generalforsamlingen valgt, registreret revisor.
- § 43 Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling

den 27. april 2022



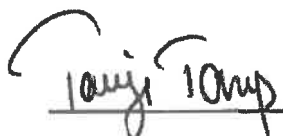
Formand



Kasserer



Næstformand



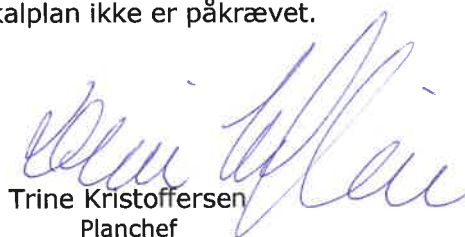
Bestyrelsesmedlem



Bestyrelsesmedlem

Næstved Kommune meddeler herved i medfør af Lov om Planlægning § 42, stk. 1 samtykke til vedtægternes godkendelse. Samtidig meddeler Næstved Kommune i medfør af samme lovs § 42, stk. 2, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Næstved, den 21. september 2022



Trine Kristoffersen
Planchef