

Vedtægter for grundejerforeningen "Spodsbjerg Longelse"

§ 1. Navn, område og hjemsted

1.1. Grundejerforeningens navn er Spodsbjerg Longelse Grundejerforening.

1.2 Dens område er ejendomme beliggende matr.nr. 3a, 3c, 11a og 22 Spodsbjerg By, Longelse og parceller udstykket herfra.

1.3 Foreningen har hjemsted i Langeland Kommune.

§ 2. Stiftelse

2.1 Stiftelsen sker i henhold til § 12 i lokalplan 69 vedtaget d. 10.05.2006 i Rudkøbing Kommune for sommerhusområdet. Ophævelse af grundejerforeningen kan kun ske med Langeland Kommunes kommunalbestyrelsens samtykke og efter generalforsamlingsbeslutning.

§ 3. Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes grundejerinteresser i enhver henseende, herunder administrere de fælles anliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtigelser, som ejere af ejendommene benævnt i § 1.

§ 4 Medlemskab

4.1 Enhver ejer af matr.nr. benævnt i § 1 er forpligtet samt berettiget til at være medlem af grundejerforeningen.

4.2 Medlemskab af grundejerforeningen begynder at løbe straks fra grundejerforeningens stiftelse og derefter fra underskrift af købsaftale eller skøde.

§ 5 Medlemmernes indbyrdes hæftelse.

5.1 Grundejerforeningens medlemmer er ansvarlige for grundejerforeningens forpligtigelser i lige forhold.

5.2 Ejer et medlem flere matr.nr. i grundejerforeningen, hæftes i forhold til de enkelte medlemmers ejendomsantal.

5.3 For foreningens forpligtigelser i forhold til tredje mand hæfter alene grundejerforeningens formue.

§ 6 Medlemmernes forpligtigelser i øvrigt.

6.1 Et medlem, der afhænder sit matr.nr. er forpligtiget til at drage omsorg for, at efterfølgeren (erhververen) skriftligt afgiver erklæring om, at vedkommende indtræder i forgængerens samtlige rettigheder og forpligtigelser, som medlem i foreningen, herunder som meddebitor for foreningens evt. lån.

6.2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for evt. restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelsen.

6.3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtige i fællesskab at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens matr.nr.

6.4 Når medlemskab af grundejerforeningen er ophørt, kan medlemmet ikke længere rette krav mod foreningen eller dennes formue.

6.5 Alle medlemmer er forpligtiget til at afgive nødvendige oplysninger til bestyrelsen til brug for digital kommunikation. Grundejeren har selv ansvaret for, at underrette bestyrelsen om ændringer i de givne oplysninger.

6.6 Bestyrelsen er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag digitalt (pr. e-mail, e-boks eller lign.)

§ 7 Grundejerforeningens forpligtigelser og vedligeholdelse.

7.1 Til opfyldelse af foreningens formål skal grundejerforeningen sørge for, at de inden for foreningens område beliggende fælles veje og fællesarealer er i behørig stand.

7.2 Grundejerforeningens medlemmer er forpligtiget til - i lige forhold - at deltage i den fælles vedligeholdelse af de under grundejerforeningen hørende fælles veje, stier, brevkasseanlæg, evt. drænledninger i fællesarealerne, afløbsledninger og øvrige fælles interesser af enhver art.

7.3 Ved bebyggelse af ubebyggede grunde, er grundejeren forpligtiget til at erstatte evt. skader på private veje m.m. som hidrører fra entreprenørmateriale, gravemaskiner m.m.

7.4 De i området beliggende friareal (område 1 og område 2, jf. lokalplan), vedligeholdes og anlægges af grundejerforeningen. Friarealerne må ikke udstykkes til bebyggelse eller andet, men alene udlægges som opholds- og naturområder. Område 1 er udlagt til græs. Område 2 vil i løbet af foråret 2007, ligeledes blive udlagt i græs. Begge områder vedligeholdes ved græsslåning efter behov.

§ 8 Generalforsamling.

8.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

8.2 Ordinær generalforsamling afholdes 1 gang årligt i april måned. Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker med mindst 14 dages og højst 4 ugers skriftlig varsel. Indkaldelsen sendes pr. mail til medlemmernes opgivne mail adresse, samt på vor hjemmeside www.spodsbjerglongelse.dk

8.3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning enten af bestyrelsen eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer overfor bestyrelsen skriftlig fremsætter begæring herom, med angivelse af dags orden og evt. forslag, der ønsket behandlet. Fremkommer en sådan begæring, vil ekstraordinær generalforsamling være at afholde senest 1 måned efter, at begæringen er kommet

bestyrelsen ved dennes formand i hænde.

8.4 Indkaldelser til generalforsamling skal indeholde oplysninger om dagsorden, og kun de forslag, der er optaget på denne, kan komme til behandling og afgørelse.

8.5 Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen, være indsendt skriftligt pr. mail eller brev til formanden for bestyrelsen og være kommet denne i hænde senest 14 dage før modtagelsen for indkaldelse til generalforsamling.

8.6 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og endeligt afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.

8.7 På generalforsamlingen har hver ejendom (matr.nr) en stemme.

8.8 Der kan stemmes ved fuldmagter i henhold til skriftlig fuldmagt. Et medlem kan dog højst repræsentere 2 andre medlemmer.

8.9 Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, med mindre bestyrelsen eller mindst et medlem forlanger skriftlig afstemning.

8.10 Adgang til stemmeret på foreningens generalforsamling er betinget af, at medlemmet ikke er i restance med kontingent eller anden forfalden betaling til grundejerforeningen. Sidst gyldige kvittering skal medbringes og på forlangende forevises.

8.11 Alle beslutninger på generalforsamlingen afgøres ved stemmeflertal blandt de fremmødte.

8.12 Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, fordres, at mindst 1/2 af foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningerne vedtages af mindst 1/2 af de afgivne stemmer. Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, indkaldes inden 8 dage med sædvanlig varsel en ny generalforsamling, der da er beslutningsdygtig uanset antallet af de fremmødte og til vedtægtsændringer kræves da, at den vedtages af stemmeflertal.

8.13 Over forhandlingernes forløb føres en protokol, hvori tillige alle vedtagelser og beslutninger indføres. Forhandlingsprotokollen underskrives af dirigenten og formanden for grundejerforeningen.

§ 9 Dagsorden for ordinær generalforsamling

Den ordinære generalforsamlings dagsorden er:

1. Formandens beretning om grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år

2. Aflæggelse af regnskab for det forløbne år, med revisorpåtegning.
3. Evt. forslag fra bestyrelsen og medlemmer
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter til bestyrelsen.
5. Valg af 2 revisorer og en suppleant for disse.
6. Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.
7. Eventuelt.

§ 10 Bestyrelsen

10.1 Grundejerforeningens daglige ledelse varetages af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer blandt grundejerforeningens medlemmer.

10.2 Bestyrelsen består af en formand, kasserer, sekretær samt 2 menige medlemmer. Derudover er valgt 2 suppleanter.

10.3 Bestyrelsen konstituerer sig selv og fastsætter selv sin forretningsorden.

10.4 I lige år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer i ulige år vælges 3 medlemmer. Suppleanter vælges hvert år.

10.5 Bestyrelsen kan ikke forpligte grundejerforeningen ved gældsstiftelsen uden generalforsamlingens bemyndigelse. Alle grundejerforeningens retshandlinger kan gyldigt foretages ved underskrift af formanden, eller i tilfælde af dennes forfald, af kassereren i forening med et af bestyrelsens øvrige medlemmer, efter at sagen på lovlig vis er vedtaget på et bestyrelsesmøde.

10.6 Der anlægges og føres en forhandlingsprotokol. I protokollen indføres alle vedtagne beslutninger, og protokollen underskrives af tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

10.7 Udtræder noget medlem af bestyrelsen, forinden han/hendes valgperiode er udløbet, indtræder den på generalforsamlingen valgte suppleant i hans/hendes sted. Har der ikke fundet valghandling sted om placering af suppleanterne afgør bestyrelsen, hvilken suppleant, der skal indtræde

§ 11. Regnskabsår

11.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

11.2 Regnskabet bliver udsendt til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

11.3 Revision af foreningens regnskaber foretages af den/de af generalforsamlingen valgte revisor/revisorer, der ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen. Til revisor/revisorer kan kun vælges personer, der er villige til at påtage sig hvervet.

§ 12 Foreningens formue.

12.1 Bortset fra en kontant kassebeholdning, der ikke må være på over Dkk 2.000,00 indsættes foreningens pengemidler i pengeinstitut.

12.2 Fra grundejerforeningens konto kan alene hæves ved underskrift af grundejerforeningens kasserer. Bestyrelsen har til enhver tid ret til at foretage kasseeftersyn. Alle regningskrav på foreningen på over Dkk 2.000,00 skal før udbetaling anvises af formanden.

§ 13 Kontingent.

13.1 Grundejerforeningens driftsudgifter dækkes af et kontingent, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling.

13.2 Kontingent skal indbetales til kassereren en gang årligt inden d. 1. August.

§ 14 Restancer

14.1 Foreningens driftsudgifter, forretning og afdrag på lån samt i øvrigt enhver udgift, der påhviler foreningen, skal betales af medlemmerne på den af bestyrelsen fastsatte måde.

14.2 Hvis et medlem kommer i restance, opfordres han en gang skriftlig til at berigtige denne. Sker dette ikke inden 10 dage, vil restancen med påløbne omkostninger blive overdraget til retslig inkasso.

§ 15 Retssager

15.1 Udgifter i forbindelse med retssager, som grundejerforeningen anlægger i forhold til tredjemand, bæres alene af de medlemmer, der skriftligt overfor grundejerforeningen har accepteret anlæg af retssag.

15.2 Udgifter til retssager, der anlægges af grundejerforeningen i forhold til medlemmer i restance, jf. § 14, bæres af grundejerforeningens medlemmer i lige forhold, jf. § 5.

§ 16 Tvister

16.1 Opstår der uoverensstemmelser mellem medlemmerne af grundejerforeningen indbyrdes eller grundejerforeningen og medlemmer af grundejerforeningen, skal ethvert spørgsmål om forståelse af nærværende vedtægter, disses indhold, omfang mm. såfremt en mindelig ordning ikke kan opnås, afgøres endeligt ved voldgift i overensstemmelse med Det Danske Voldgiftsinstituts regler herom, jf. dog § 15.

16.2 Med mindre andet aftales, udpeger parterne i så fald til en voldgiftsret hvert et sagkyndigt medlem, og disse udpeget i fællesskab en opmand, som skal være jurist og formand for Voldgiftsretten.

16.3 Voldgiftsretten fastsætter selv alle regler for sagens behandling for retten.

16.4 Voldgiftsrettens kendelse er endelig og bindende for begge parter og kan danne grundlag for eksekution i henhold til retsplejelovens § 478.

16.5 Voldgiftsretten er berettiget til i kendelse at afgøre, hvem der skal betale Voldgiftsrettens omkostningsopgørelse skal kunne træffes ud fra rimelighedshensyn herunder hensyn til parternes økonomiske formåen.

16.6 Parterne forpligtiger sig til at deponere det af voldgiftsmændene fastsatte beløb til dækning af Voldgiftsrettens omkostninger.

§ 17 Godkendelse

17.1 Nærværende vedtægter skal godkendes af Langelands Kommunes kommunalbestyrelse.

Jørgen Nielsen
Fmd. for Trafik, Teknik og Miljøudvalget
Den 13. Juni 2007

Vedtægter § 6 og § 8 er ændret ved ekstraordinær generalforsamling, afholdt den 8.5.2016

ÆNDRINGER GODKENDT D. 23/5 2016



FINN GRANHØJ
Funktionsleder
Langeland Kommune



**LANGELAND
KOMMUNE**
Infrastruktur
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing