

Vedtægter for Grundejerforeningen Fugleparken

Dato: 2024.03.25

Forslag A

Nuværende vedtægter for grundejerforeningen fugleparken	Forslag til fremtidige vedtægter for grundejerforeningen fugleparken
<p>Orange markering er paragraffer med forslag til vedtægtsændringer</p> <p>Grøn markering er paragrafer uden forslag til vedtægtsændringer</p>	
<p>§1</p> <p>Foreningens navn er "Grundejerforeningen Fugleparken". Dens hjemsted er Næstved kommune.</p> <p>Foreningens vedtægter vil være at godkende af Næstved Byråd, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, vil være at godkende af Byrådet.</p>	<p>§1 Grundejerforeningens navn</p> <p>Foreningens navn er "Grundejerforeningen Fugleparken". Dens hjemsted er Næstved kommune. Foreningens vedtægter skal godkendes af Næstved Byråd, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, skal godkendes af Byrådet.</p>
<p>§2</p> <p>Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser og eventuelt gennem medlemskab i Grundejernes Landsforbund at være med til at påvirke offentlige myndigheder og lovgivningsmagten til gavn for alle grundejere.</p> <p>Foreningen sørger for ren- og vedligeholdelse af de til Fugleparken's udstykning hørende grønne områder, jvfr. Deklarationens § 6 pkt. 2.</p> <p>Min. 80% af foreningens formue samt det årlige overskud hensættes til vejvedligeholdelse.</p>	<p>§2 Foreningens formål</p> <p>Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser og eventuelt gennem medlemskab i Grundejernes Landsforbund at være med til at påvirke offentlige myndigheder og lovgivningsmagten til gavn for alle grundejere.</p> <p>Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fælles-anlæg og fællesarealer i overensstemmelse med deklARATIONENS bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.</p> <p>Min. 80% af foreningens formue samt det årlige driftsoverskud hensættes til vejvedligeholdelse.</p>
<p>§3</p> <p>Medlem af foreningen er enhver parcelkøber af matr. Nr. 11 a Stenstrup- Rønnebæk-Sipperup byer, Rønnebæk sogn, øst for Vordingborgvej og/eller parceller udstykket fra denne ejendom.</p> <p>Medlemskabet indtræder ved underskrift af købekontrakt, skøde eller ved enhver anden form for adkomsterhvervelse af en af de førnævnte parceller.</p> <p>Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for foreningen efter at vedkommende har berettiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til foreningen.</p> <p>Udtrædende medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningens formue og erlagt indskud (jvfr. § 19) tilbagebetaling.</p>	<p>§3 Grundejerforeningens hjemsted</p> <p>Foreningens geografiske område er ejendomme udstykket fra matr. Nr. 11 a Stenstrup Rønnebæk Sipperup byer, Rønnebæk sogn der er identisk med området omfattet af deklARATIONEN Grundejerforeningen Fugleparken af marts 1978.</p> <p>Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område</p> <p>Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og har intet krav på foreningens formue.</p> <p>Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Både den tidligere og den nye ejer er forpligtet til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i den forbindelse oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.</p>
<p>§4</p> <p>Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.</p>	<p>§4</p> <p>Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.</p>

Vedtægter for Grundejerforeningen Fugleparken

Dato: 2024.03.25

§5 Generalforsamlingen er indenfor de i vedtægterne fastsatte grænser den højeste myndighed i alle foreningens anliggender. og fatter beslutning ved simpel stemmeflertal, forsåvidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt	§5 Generalforsamling Generalforsamlingen er indenfor de i vedtægterne fastsatte grænser den højeste myndighed i alle foreningens anliggender. Alle valg og beslutninger afgøres ved simpelt stemmeflertal hvis ikke andet udtrykkeligt er bestemt. Afstemningen foregår ved håndsoprækning, dog skal afstemningen ske skriftligt når blot et enkelt medlem eller dirigenten kræver dette.
§6 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 30. april. På generalforsamlingen: <ul style="list-style-type: none">- Afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.- Fremlægges det reviderede regnskab, for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning.- Foretages valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 13.- Vælges to bestyrelsessuppleanter.- Vælges 1 revisor og 1 suppleant.- Fastsættelse af kontingent for det næste regnskabsår samt indskud.- Forhandles og stemmes over indkomne forslag.- Eventuelt. Forslag til vedtagelse på ordinære generalforsamlinger må – for at blive behandlet – være indgivet til bestyrelsen 2 uger inden generalforsamlingens afholdelse.	§6 Ordinær generalforsamling Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i april måned. Dagsorden for generalforsamlingen skal som minimum indeholde nedenstående punkter: <ul style="list-style-type: none">- Bestyrelsens beretning om det forløbne år.- Fremlæggelse af det reviderede regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen for godkendelse eller anden beslutning.- Beslutning om forvaltning og anvendelse af årets driftsresultat.- Fremlæggelse af budget for det kommende år for godkendelse.- Valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 13.- Valg af to bestyrelsessuppleanter.- Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.- Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår samt indskud.- Indkomne forslag.- Eventuelt. Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling skal – for at blive behandlet – være indgivet til bestyrelsen senest d. 1. marts forud for generalforsamlingens afholdelse det pågældende år.
§7 Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til bestyrelsen opgivne adresse. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden, og revideret regnskab	§7 Indkaldelse til generalforsamling Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse på mail til hver enkelt parcelejer efter den til bestyrelsen opgivne mail-adresse. Medlemmerne er forpligtet til at sikre bestyrelsen er i besiddelse af den korrekte mailadresse. Såfremt man er fritaget for at have en mail, vil indkaldelsen blive omdelt på tryk. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden, det underskrevne revideret årsregnskab, forslag til budget for det kommende regnskabsår samt evt. indkomne forslag. Indkaldelsen vil ligeledes blive offentliggjort på foreningens hjemmeside www.4700fugleparken.dk .

Vedtægter for Grundejerforeningen Fugleparken

Dato: 2024.03.25

<p>§8</p> <p>Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes så ofte bestyrelsen finder det fornødent samt når mindst 1/3 af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til formanden med opgivende af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse. Der skal til ekstraordinære generalforsamlinger indvarsles med mindst 1 uges varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til bestyrelsen opgivne adresse.</p>	<p>§8 Ekstra ordinær generalforsamling</p> <p>Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance, fremsætter skriftlig begæring herom til formanden med angivelse af, hvad der ønskes behandlet på den ekstra ordinære generalforsamling. Denne skal afholdes senest 5 uger efter begæringens modtagelse idet juli og december måned ikke medregnes. Indkaldelse til ekstra ordinær generalforsamling skal ske efter samme retningslinjer og med samme varsel som den ordinære generalforsamling med angivelse af dagsorden.</p>
<p>§9</p> <p>Ethvert af foreningens medlemmer har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivningen kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end en fuldmagt. Hvert parcel kan således maksimalt stemme med 4 stemmer sammensat af egen parcels 2 stemmer og fuldmagt lig med 2 stemmer fra anden parcel.</p>	<p>§9 Adgang/stemmeret til generalforsamling</p> <p>Ethvert af foreningens medlemmer har adgang til generalforsamlingen, såfremt man ikke er i restance til foreningen, enten personligt eller ved fuldmægtig, der skal være forsynet med en skriftlig fuldmagt. Fuldmagter skal overleveres dirigenten, ved generalforsamlingens start. Ingen fremmødte kan dog have mere end en fuldmagt. Hver parcel kan således maksimalt stemme med 4 stemmer sammensat af egen parcels 2 stemmer og fuldmagt lig med 2 stemmer fra anden parcel.</p>
<p>§10</p> <p>Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange, der har givet møde. Hver parcel har 2 stemmer.</p> <p>Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer i foreningens vedtægter, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst $\frac{3}{4}$ af de fremmødtes stemmetal afgives til fordel for forslaget.</p> <p>Til vedtagelse af beslutning om, at mere end 20% af foreningens formue skal anvendes til andet end vejvedligeholdelse kræves, at mindst 51% af samtlige mulige stemmer i foreningen stemmer herfor. Ved afstemning om dette spørgsmål er der ikke begrænsning i, hvor mange skriftlige fuldmagter, den enkelte mødende kan have. Det skal af de til dette spørgsmål anvendte skriftlige fuldmagter fremgå, hvorledes fuldmagtsgiveren ønsker at stemme.</p> <p>Ændring af foranstående vedtægtsbestemmelser vedrørende anvendelse af formue kræver, at mindst 51% af samtlige mulige stemmer i foreningen stemmer herfor. Om fuldmagt til afstemning om vedtægtsændring vedrørende forvaltningen af formuen gælder de almindelige fuldmagtsregler i § 9.</p> <p>Beslutning om vedtægtsændring, opløsning af foreningen eller sammenslutning med anden forening eller selskab er dog først gyldig, når den er godkendt af Næstved Byråd.</p>	<p>§10 Bemyndigelse</p> <p>Generalforsamlingen er, når lovlig indkaldelse har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange, der har givet møde. Hver parcel har 2 stemmer.</p> <p>Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer i foreningens vedtægter, dens opløsning eller sammenslutning med anden forening eller selskab, kræver dog, at mindst $\frac{3}{4}$ af de fremmødtes stemmetal afgives til fordel for forslaget.</p> <p>Til vedtagelse af beslutning om, at mere end 20% af foreningens formue skal anvendes til andet end vejvedligeholdelse kræves, at mindst 51% af samtlige mulige stemmer i foreningen stemmer herfor. Ved afstemning om dette spørgsmål er der ikke begrænsning i, hvor mange skriftlige fuldmagter, den enkelte mødende kan have. Det skal af de til dette spørgsmål anvendte skriftlige fuldmagter fremgå, hvorledes fuldmagtsgiveren ønsker at stemme.</p> <p>Ændring af foranstående vedtægtsbestemmelser vedrørende anvendelse af formue kræver, at mindst 51% af samtlige mulige stemmer i foreningen stemmer herfor. Om fuldmagt til afstemning om vedtægtsændring vedrørende forvaltningen af formuen gælder de almindelige fuldmagtsregler i § 9. Beslutning om vedtægtsændring, opløsning af foreningen eller sammenslutning med anden forening eller selskab er dog først gyldig, når den er godkendt af Næstved Byråd.</p>

Vedtægter for Grundejerforeningen Fugleparken

Dato: 2024.03.25

§11 På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen. Dirigenten skal, mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg til bestyrelse og revisor skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på forsamlingen fremsættes begæring herom.	§11 Dirigent På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen. Dirigenten skal, når blot et enkelt medlem af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning.
§12 Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og formanden hvorefter den har fuld beviskraft.	§12 Generalforsamlingsreferat Der udføres beslutningsreferat af generalforsamlingen der underskrives af dirigenten og formanden hvorefter det har fuld beviskraft. Referatet uploades på foreningens hjemmeside.
§13 BESTYRELSEN. Bestyrelsen består af formand, kasserer og tre medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for to år. Bestyrelsen afgår skiftevis således, at formanden og to medlemmer afgår i lige år, kassereren og tredje medlem i ulige år. På generalforsamlingen vælges desuden to suppleanter til bestyrelsen. Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 suppleant, der fungerer i 1 år. Genvalg af bestyrelsen kan finde sted. Bestyrelsen er ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning. Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til formand, kasserer og evt. andre.	§13 Bestyrelsen Bestyrelsen består af formand, kasserer og tre medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for to år. Bestyrelsen afgår skiftevis således, at formanden og to medlemmer afgår i lige år, kassereren og tredje medlem i ulige år. På generalforsamlingen vælges desuden to suppleanter til bestyrelsen. Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant, der fungerer i 1 år. Genvalg af bestyrelsen kan finde sted. Bestyrelsesarbejdet er ulønnet, dog kan der udbetales skattefrie godtgørelser til de ulønnede bestyrelsesmedlemmer jf. de til hver en tid gældende regler, ligeledes refunderes alle direkte udlæg efter regning. Generalforsamlingen kan herudover fastsætte vederlag til formand, kasserer og evt. andre.
§14 Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens anliggender, herunder dens formue med respekt af generalforsamlingsbeslutninger og vedtægternes § 10. Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift 2 i forening, hvoriblandt formanden og dennes forfald næstformanden. I økonomiske anliggender skal den ene af de to underskrifter være kassererens. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe. Bestyrelsen ansætter om fornødent medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser.	§14 Foreningens ledelse Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer samt fællesanlæg og udfører de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen, herunder dens formue med respekt for generalforsamlingsbeslutninger og vedtægternes § 10. Bestyrelsen afholder bestyrelsesmøde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden eller kassereren alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe. Bestyrelsen er berettiget til at engagere lønnet medhjælp til vedligeholdelse samt assistance i sager, hvor det skønnes nødvendigt f.eks. advokat, landinspektør, ingeniører mv.

Vedtægter for Grundejerforeningen Fugleparken

Dato: 2024.03.25

§15 Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. 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. Over bestyrelsens forhandlinger føres protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer. Ethvert medlem er på skift pligtig til at lade sig indvælge i bestyrelsen, såfremt frivillig indvælgelse ikke opnås.	§15 Konstituering Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. 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. Over bestyrelsens forhandlinger føres protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer. Ethvert medlem er på skift pligtig til at lade sig indvælge i bestyrelsen, såfremt frivillig indvælgelse ikke opnås.
§16 Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af mødende (personligt), har de pågældende og deres ægtefælle, værger eller kuratorer ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til overfor bestyrelsen eller generalforsamlingen at motivere deres stilling, har ret til at være til stede under afstemningen.	§16 Inhabilitet Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre medlemmer af grundejerforeningen, har de pågældende og deres ægtefælle, værger, fremtidsfuldmægtig eller kuratorer ingen stemmeret, de har heller ikke, efter de overfor bestyrelsen eller generalforsamlingen har motiveret deres stilling, ret til at være til stede under afstemningen.
§17 Revisoren har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag.	§17 Revisorer Revisoren har til enhver tid ret til at efterse bogføringen med tilhørende bilag.
§18 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.	§18 Regnskab Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Alle udbetalinger fra foreningens driftskonto foregår via foreningens bank med både kassererens og formandens godkendelse af bankudbetalinger, dette gælder ligeledes for foreningens snerydningskonto. Fra foreningens eventuelle øvrige kontoer kan der ikke foretages udbetalinger. Foreningen har ingen kontantbeholdning.
§19 Hvert tiltrædende medlem betaler det af generalforsamlingen fastsatte beløb pr. parcel i indskud. Indskud forfalder til betaling ved erhvervelse af parcel i foreningens område. Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes kontingent til foreningens virksomhed. Kontingentet, forfalder hvert år 1. juni og betales portofrit for foreningen til kassereren inden udgangen af forfaldsmåned. Såfremt noget medlem undlader at betale kontingentet rettidigt – ordinært eller ekstraordinært – er bestyrelsen berettiget til, uden yderligere varsel, at overgive det forfaldne til retslig inkasso skadesløst for foreningen.	§19 Medlemmer Hvert tiltrædende medlem betaler det af generalforsamlingen fastsatte beløb pr. parcel i indskud. Indskuddet forfalder til betaling ved erhvervelse af parcel i foreningens område og refunderes ikke ved frasalg. Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes kontingent til foreningens virksomhed. Kontingentet, forfalder hvert år 1. januar og indbetales på foreningens konto inden udgangen af forfaldsmåned. Såfremt noget medlem undlader at betale kontingentet rettidigt – ordinært eller ekstraordinært – er bestyrelsen berettiget til, uden yderligere varsel, at overgive det forfaldne til retslig inkasso skadesløst for foreningen.
Disse vedtægter er revideret og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling mandag den 15. april 1996 og af Næstved Byråd mandag den 8. juli 1996.	Disse vedtægter er revideret og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling tirsdag den 2024.04.16 og af Næstved Byråd x-dag den 2024.xx.xx.

Forslag B

Frasalg af fællesarealer

På baggrund af forespørgsel på sidste års generalforsamling, stiller bestyrelsen hermed forslag om, at bestyrelsen på vegne af foreningen, må frasælge de hosliggende fællesarealer, der allerede flere steder er en integreret del af den enkelte parcel og som vedligeholdes af parcellen.

Det foreslås at køber kan tilkøbe det i forlængelse af deres ejendoms definerede areal der kan frasælges, såfremt den enkelte køber afholder alle omkostninger således:

- Betaling af professionel landmåler til korrekt opmåling af areal
- Betaling til mægler for fastsættelse af pris og ekspedition af salg
- Betaling til advokat for udfærdigelse
- Evt. øvrige omkostninger foranlediget af handlen