

# VEDTÆGTER

## For GRUNDEEJERFORENINGEN ØREGÅRDEN

### § 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Øregården".

### § 2.

Foreningens hjemsted og værneting er Korsør Retskreds.

### § 3.

Foreningen er politisk.  
Foreningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser, derunder navnlig at administrere fællesanlæg, vedligeholde og renligeholde veje, ledninger, hegn m.v. ved fællesanlæg og repræsentere medlemmerne over for myndighederne i fællesspørgsmål.

### § 4.

Alle ejere af grunde, der er omfattet af udstykningsdeklarationen tinglyst 4. okt. 1971 pålagt matr. Nr. 16a, 27d, 29a, 30 og 3c alle af Omø by og sogn, som servitut, og udstykningsdeklaration tinglyst den 11. februar 1972 pålagt matr. Nr. 15c Omø by og sogn, som servitut, er ved køb af grunde pålagt pligt til at være medlem af foreningen.  
Foreningen skal være pligtig at optage andre grundejere, som ifølge deres grundens beliggenhed, nem matr. - nr. 26b, 25c, 24, 23c og 21 alle Omø by og sogn  
I tilfælde af salg overgår pligten til at være medlem af foreningen på den nye ejer, hvilket den tidligere ejer har pligt til at gøre køber opmærksom på. Den tidligere ejer udtræder automatisk af foreningen ved salg af sin grund.  
Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen.  
Meddelelsen til foreningen om ejendommens overdragelse påhviler såvel sælger som køber.

### § 5.

En af kommunen udpeget repræsentant skal – og uden stemmeret – være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamling og der få ordet om de til forhandling foreliggende emner.

### § 6.

Foreningens medlemmer er pligtige at betale kontingent af en størrelse, at foreningen altid har en kassebeholdning af forsvarlig størrelse til at bestride foreningens opgaver og afholde de dermed forbundne udgifter. Den nærmere størrelse af det kontingent, hvert enkelt medlem skal betale pr. år fastsættes på den ordinære generalforsamling på grundlag af det at generalforsamlingen vedtagne budget for det kommende år.  
Opstår der i året løb uforudsete opgaver, som ikke kan dækkes af foreningens midler, har bestyrelsen, når opgavens løsning er nødvendig, ret til at påligne og opkræve medlemmerne ekstra kontingent, således at der tilvejebringes en forsvarlig kassebeholdning, dog ikke udover et beløb pr. medlem svarende til det for det pågældende år fastsatte ordinære kontingent.

Ekstra kontingent skal betales senest 1 måned efter påkrav.

Det på generalforsamlingen vedtagne ordinære kontingent forfalder til betaling senest med udgangen af februar måned i det kommende år.

De til grundejerforeningen erlagte kontingent må foruden til opfyldelse af grundejerforeningens formål kun anvendes til foreningens administration. Generalforsamlingen kan dog beslutte anden anvendelse af kontingentet.  
Betales kontingentet ikke rettidigt, er bestyrelsen forpligtet til at lade beløbet indkassere.

### § 7.

Når et medlem ved salg af sin grund udtræder af foreningen, har det udtrædende medlem intet krav på det af vedkommende erlagte kontingent eller nogen andel i foreningens formue. Nye ejere indtræder i øvrigt i sælgers rettigheder og forpligtelse.

### § 8.

Foreningen træffer med bindende virkning for de enkelte grundejere alle bestemmelser om anlæg og vedligeholdelse af fællesindretninger. Nyanlæg skal dog vedtages af generalforsamlingen.

### § 9.

Ethvert medlem er pligtig til uden videre erklæring fra medlemmets side at respektere foreningens vedtægter, som de vedtages eller senere forenings vedtægter, som de nu vedtages eller senere på lovlig måde måtte blive ændret, samt ordensreglement og lignende.

### § 10.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år pinselørdag på Omø.

Det påhviler bestyrelsen at afholde generalforsamlingen, og indkalde hertil sker mindst 14 dages varsel pr- e-mail til den e-mail, som medlemmet har oplyst til bestyrelsen.  
Medlemmer, der ønsker at modtage indkaldelse til generalforsamling og andre meddelelser fra foreningen pr. brev, skal give bestyrelsen besked herom.

Forslag udover den normale dagsorden skal være opført på indkaldelsen. I modsat fald kan generalforsamlingens vedtagelse på dette punkt ikke binde de fraværende eller ikke repræsenterede medlemmer.

Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes på tilsvarende måde af bestyrelsen enten på eget initiativ eller på skriftligt motiveret foranledning af mindst 20 medlemmer. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest månedsdagen efter bestyrelsens modtagelse af den motiverede indkaldelse.

På den ordinære generalforsamling skal foretages følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens årsberetning.
3. Kassereren fremlægger grundejerforeningens reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Formanden forelægger forslag til budget og til kontingentets størrelse for det kommende år til vedtagelse.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Forhandling vedrørende eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer og afstemning, for så vidt forslag er opført på den udsendte indkaldelse. Forslag fra medlemmerne skal, for at kunne behandles, skriftligt være fremsat for bestyrelsen 3 uger før generalforsamlingen.
9. Eventuelt.

#### § 11.

Ethvert medlem, der har betalt kontingent, har for hver ejendom, han ejer inden for foreningens område, på generalforsamlingen én stemme.

Der kan for fraværende medlemmer stemmes ifølge fuldmagt.

Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.

Generalforsamlingen beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed uden hensyn til de mødendes antal. I tilfælde af stemmelighed er forslaget bortfaldet.

Til ændring af vedtægter kræves dog, at mindst 2/3 af de mødte medlemmer afgiver deres stemme for forslaget.

#### § 12.

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer bestående af formand, kasserer, sekretær og 2 menige medlemmer. To bestyrelsesmedlemmer afgår hvert år. I de første 2 år afgøres afgangens dog ved lodtrækning. Bestyrelsen skal vælges af den ordinære generalforsamling ved simpel stemmeflerhed. Genvælg kan finde sted.

Bestyrelsen formand vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen.

Samtidig med valg af medlemmer til bestyrelsen vælges 2 suppleanter. Der vælges på samme måde en revisor og en revisorsuppleant. Hvervene som bestyrelsesmedlemmer og revisor er ulønnede.

Regnskaberne skal afleveres til revisor senest 1 måned før pinse og skal foreligge reviderede senest 14 dage senere. Revisor skal til enhver tid have adgang til at kontrollere regnskab og beholdning.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Ekstrakt af regnskab med revisorpåtegning tilstilles medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

#### § 13.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når begæring derom fremsættes af 2 bestyrelsesmedlemmer. Af sekretæren føres protokol over møderne. Protokollen oplæses og underskrives af de mødte bestyrelsesmedlemmer ved mødets afslutning. I denne protokol indføres også referat af sekretær over foreningens generalforsamlinger, og generalforsamlingsprotokollatet underskrives af dirigenten, bestyrelsesformanden og sekretær.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Alle spørgsmål afgøres ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

#### § 14.

Foreningen tegnes af formanden i forbindelse med kassereren.

#### § 15.

Alle udgiftsbilag skal påtegnes af formanden. Kassereren må ikke ligge med større kassebeholdning end kr. 1.500,00. Overskydende beløb indsættes på en bankkonto.

#### § 16.

Bestyrelsen repræsenterer grundejerforeningen udadtil såvel overfor offentlige myndigheder som over for private personer.

Indadtil administrerer bestyrelsen i overensstemmelse med grundejerforeningens formål og vedtægter.

Det påhviler bestyrelsen til stadighed at holde sig orienteret om vedligeholdelsestilstanden for fælles anlæg med videre og sørge for, at fornødne reparationer foretages uden unødigt ophold og uden urimelig opførelse og omkostninger. Efterkommer et medlem ikke de af bestyrelsen givne pålæg om vedligeholdelse og renholdelse med videre, kan bestyrelsen lade arbejdet udføres for den pågældendes regning og derefter indkassere alle udgifter og omkostninger hos vedkommende.

#### § 17.

Grundejerforeningens bestyrelse skal efter vedtagelse på lovlig indkaldt generalforsamling være berettiget til på de enkelte ejendomme at lade tinglyse deklARATIONER for det af generalforsamlingen fastsatte beløb. Bestyrelsen er ligeledes berettiget til at lade foreningens vedtægter tinglyse som servitutstiftende og/eller pantstiftende på de enkelte ejendomme.

#### § 18.

Ophævelse af grundejerforeningen kan kun ske ved generalforsamlingsbeslutning, der skal være medtaget af mindst 4/5 af samtlige stemmeberettigede medlemmer, og beslutningen er kun gældende under den forudsætning, at pligten til at være grundejerforeningen samtidig aflyses på samtlige ejendomme. Ophævelsen er kun gyldig, såfremt bygningsmyndigheden i Slagelse kommune tillige skriftligt samtygger deri.

--oo0oo--

Således vedtaget på Grundejerforeningen Øregårdens stiftende generalforsamling i Skælskør den 22. juni 1973. Ændret den 11. juni 2011 (§ 10 stk. 3), 19. maj 2018 (§10 stk. 6) samt 8. juni 2019 (§ 6)