

# VEDTÆGTER

for

"Grundejerforeningen Grønnevænget"

Januar 2014

---

1.

Navn og hjemsted:

Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Grønnevænget". Foreningens hjemsted er Svendborg kommune.

2.

Formål:

Foreningens formål er i overensstemmelse med de på udstykningsarealet tinglyste deklARATIONER, herunder lokalplan nr. 67, at overtage og administrere de lodsejerne tilhørende fællesarealer samt varetage alle opgaver af fælles art samt opkræve de til fællesskabets drift fornødne beløb og endelig at varetage drift og vedligeholdelse af områdets private veje og stier.

Hver grundejer har pligt til at holde bestyrelsen informeret om deres e-mail adresse, såfremt en sådan haves. Kommunikation mellem bestyrelsen og grundejerne sker så vidt muligt via e-mail samt via grundejerforeningens hjemmeside, [www.groennevaenget.dk](http://www.groennevaenget.dk).

3.

Medlemmer:

Medlemmer af grundejerforeningen er ejerne af følgende ejendomme alle af ejerlav Thurø by, Thurø:

36-i, 36-k, 36-l, 36-m, 36-n, 36-o, 36-p, 36-q, 36-r, 36-s, 36-t, 36-u, 36-v, 36-x, 36-y, 36-z og 36-æ.

For de resterende 4 parceller i udstykningsområdet, nemlig matr. nre. 36-a, 36-f, 36-g, 36-h, gælder, at disse kun delvist eller slet ikke er omfattet af lokalplan nr. 67, men at disse i et vist omfang har ret til en associeringsordning med grundejerforeningen.

De til enhver tid værende ejere af førstnævnte gruppe af parceller er pligtmæssige medlemmer og er berettiget til grundejerforeningens ejendele og rettigheder i lige forhold og ansvarlige for foreningens forpligtelser i lige forhold.

4.

Hæftelse:

Medlemmerne hæfter pro rata, subsidiært solidarisk for grundejerforeningens forpligtelser.

5.

Generalforsamling:

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed. Ordinær generalforsamling holdes hvert år inden udgangen af januar måned. Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens beslutning, eller når mindst 8 medlemmer skriftligt fremsætter begæring herom til bestyrelsen med angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen. Alle generalforsamlinger indkaldes ved skriftlig meddelelse til medlemmerne med 14 dages varsel.

6.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- 1.Valg af dirigent.
- 2.Bestyrelsens beretning.
- 3.Forelæggelse til godkendelse af det reviderede regnskab og status.
- 4.Forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.
- 5.Valg af medlemmer til bestyrelsen samt 1 suppleant.
- 6.Valg af 2 revisorer og 1 revisor-suppleant.
- 7.Forslag til kontingentfastsættelse for det kommende år.
- 8.Eventuelt.

Forslag, som ønskes forelagt på en ordinær generalforsamling af foreningens medlemmer, må skriftligt være tilstillet bestyrelsen inden udgangen af december måned eller senest 14 dage før den ordinære generalforsamling.

Forslag fra bestyrelsen samt forslag fra medlemmerne skal uddeles til foreningens medlemmer senest 7 dage før en ordinær generalforsamling og senest 14 dage før en ekstraordinær generalforsamling.

7.

På generalforsamlingen har hver parcel i udstykningsområdet en stemme. Afgivelse af stemme kan i alle tilfælde ske ved et medlems personlige fremmøde eller ved afgivelse af skriftlig fuldmagt. Ejerne af de parceller, der har associeringsret, har ret til at deltage i generalforsamlinger, herunder ret til at tale i spørgsmål, der vedrører den del af grundejerforeningens aktiviteter, som den pågældende har tilsluttet sig, men uden stemmeret.

Ejerne af de nævnte parceller er dog berettiget til at søge fuldstændig optagelse i foreningen, hvorved de opnår samme rettigheder og påtager sig samme forpligtelser som de øvrige medlemmer, bortset fra, at de 4 parceller ingensinde skal deltage i

anlægs- eller driftsudgifter vedrørende foreningens fælles strandareal. Over forhandlingernes forløb føres en protokol, hvori tillige alle vedtagelser og beslutninger indføres.

Alle beslutninger på generalforsamlingen vedtages med almindelig stemmeflerhed.

Til vedtagelse af beslutning om ændring af vedtægterne kræves dog, at 2/3 af stemmerne i henhold til foranstående er repræsenteret, og at forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer. Er 2/3 af stemmerne ikke repræsenteret, men forslaget vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, indkaldes snarest muligt og inden udløbet af 4 uger en ny ekstraordinær generalforsamling, og forslaget kan her vedtages, uanset de fremmødtes antal, såfremt 2/3 af de afgivne stemmer er for beslutningen om vedtægtsændringen.

Enhver vedtaget vedtægtsændring skal fremgå i et nyt komplet dokument, der erstatter det tidligere dokument.

Efter en vedtægtsændring skal bestyrelsen uddele det nye komplette gældende dokument til samtlige pligtmæssige - og associerede medlemmer.

8.

#### Bestyrelse:

Grundejerforeningens bestyrelse består af 3 medlemmer. Bestyrelsesmedlemmerne fungerer 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Hvert år vælges til bestyrelsen 1 suppleant for en 2-årig periode.

Bestyrelsen vælger af sin midte en formand, en sekretær og en kasserer. Eventuelt vederlag til kassereren fastsættes af bestyrelsen.

Bestyrelsesmøde afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når 2 medlemmer af bestyrelsen ønsker det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer af bestyrelsen er til stede.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Alle beslutninger og vedtagelser indføres i en forhandlingsprotokol. Mindre beslutninger aftales via e-mail og gemmes som dokumentation.

9.

#### Tegning:

Udadtil forpligtes grundejerforeningen ved underskrift af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Ved optagelse af lån eller andre ekstraordinære dispositioner kan dog kun den samlede bestyrelse forpligte grundejerforeningen, og først når en generalforsamling har godkendt den pågældende disposition.

10.

#### Bidrag:

Størrelsen af de årlige bidrag, som det påhviler medlemmerne og associerede grundejere at betale, fastsættes af generalforsamlingen for et år ad gangen efter forslag fra bestyrelsen på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget.

Kontingent betales, uanset om grundene er bebyggede. Såfremt der i årets løb skulle

indtræffe uforudsete nødvendige udgifter, er bestyrelsen berettiget til at ændre de af generalforsamlingen fastsatte bidrag og lade foretage opkrævning heraf.

Ovennævnte budget skal udarbejdes, således at hver af følgende hovedaktiviteter specificeres, idet der til hver aktivitet må overføres en andel af foreningens generaludgifter:

Vedligeholdelse af veje og stier, drift af det fælles strandareal/bådebro og drift af fællesarealer i øvrigt.

Medlemmerne har pligt til aktivt at medvirke til at holde god orden på de nævnte områder. Generalforsamlingen fastsætter dato og tidspunkt for 3 årlige rengøringsdage af ca 2 timers varighed, og bestyrelsen sender en e-mail som påmindelse med 14 dages varsel. Medvirken kan ske ved medlemmets personlige deltagelse. Dersom et medlem ikke kan medvirke på det indkaldte tidspunkt, kan medlemmet lade sig repræsentere ved en af bestyrelsen godkendt substitut eller ved, at individuel aftale træffes med formanden om at udføre opgaver af fælles karakter på fællesarealet på et andet tidspunkt inden for max. 7 dage før den fastsatte rengøringsdag. Aftalen skal træffes med formanden inden arbejdet udføres og senest 7 dage før rengøringsdagen. Arbejdet skal være færdigudført inden den fastsatte rengøringsdag.

I modsat fald skal medlemmet erlægge et beløb til vedligeholdelse af fællesarealet. Beløbet fastsættes af generalforsamlingen. Gebyr skal betales for hver udeblivelse. Beløbet opkræves sammen med den efterfølgende ordinære kontingentopkrævning. Af hensyn til grundejere med associeringsordning skal det forventede bidrag for hver af de nævnte aktiviteter fremgå af budgettet.

11.

#### Regnskab:

Regnskabsåret er kalenderåret.

Regnskabet skal være udarbejdet inden hvert års 10. januar og afleveret til foreningens revisorer, som gennemgår regnskabet og tilbagesender det til bestyrelsen i revideret stand senest den 15. januar.

Således som beskrevet med hensyn til budgettet i foranstående punkt skal regnskabet indeholde specifikation af hver af foreningens hovedaktiviteter, således at det er muligt at afregne endeligt overfor associerede grundejere.

12.

#### Revision:

Foreningens regnskab revideres af 2 af generalforsamlingen valgte revisorer. Disse må ikke samtidig være medlemmer af bestyrelsen.

13.

#### Formue:

Medlemmerne har intet krav på udbetaling af deres andel i grundejerforeningens formue, ej heller ved salg af ejendomme, og medlemmernes andel i grundejerforeningens formue kan ikke gøres til genstand for udlæg eller retsforfølgning for grundejernes gældsforpligtelser.

ooooooooOoooooooo

**Tillæg til vedtægter for grundejerforeningen Grønnevænget**

## Tillæg § 1

Tillægget omfatter regler for bro og strandareal tilhørende grundejerforeningen Grønnevænget.

Nærværende regler forvaltes af den til enhver tid siddende bestyrelse i grundejerforeningen.

## Tillæg § 2

Kun de af grundejerforeningen pligtige medlemmer har ret til en bådplads ved broen, og kun til en båd pr parcel.

Der må ikke fremlejes bådpladser. Bestyrelsen kan dog vedtage, at udleje eventuelle ledige pladser til grundejerforeningens medlemmer. Den årlige bådpladsleje fastsættes af bestyrelsen og skal betales forud.

Årlig lejeperiode og årlig regnskabsperiode følger kalenderåret fra den 1. januar til den 31. december.

Den årlige bådpladsleje fastsættes i forhold til pladsernes 3 størrelser, jolleplads, lille båd og stor båd.

Bådpladslejen opkræves for helårlig periode samtidig med kontingent til grundejerforeningen Grønnevænget.

Nye lejere betaler leje, foruden lejeindskud, fra og med måneden hvor lejemålet påbegyndes.

Lejeindskud er et engangsbeløb der betales samtidig med første bådpladsleje.

Lejeindskuddet er gældende indtil lejemålet opsiges, eller indtil fraflytning finder sted, eller indtil størrelsen af den tildelte bådplads ændres fra en jolleplads til en kølbådsplads.

Lejeindskuddet svarer til 1 års leje for den tildelte jolleplads eller kølbådsplads.

Hvis der skiftes fra en jolleplads til en kølbådsplads, betales supplerende lejeindskud i form af differencen i lejeindskud mellem de to bådpladsstørrelser.

I et ubrudt lejeforløb skal maksimalt indbetales lejeindskud svarende til et lejeindskud for en stor båd.

Lejeindskud refunderes ikke og kan ikke overdrages eller handles indbyrdes mellem lejere.

Hvis der skiftes fra en kølbådsplads til en jolleplads, tilbagebetales den del af den betalte årlige bådpladsleje, der overstiger lejen for en jolleplads i den resterende del af året.

Pladserne nr 1 og fortløbende til og med plads nr 9 på broens nordvendte side betragtes som jollepladser. Plads nr 1 er nærmest land. De øvrige er kølbådspladser.

Opsigelse af lejemål kan ske til udløb af en kalendermåned og skal ske skriftlig til bestyrelsen med minimum 30 dages varsel.

Hvis pladsen genudlejes, tilkommer der det pågældende medlem tilbagebetaling af en forholdsmæssig del af den betalte årlige leje. Er det ikke muligt at genudleje pladsen, finder ingen refusion sted.

Bestyrelsen bestemmer fordelingen af pladserne under hensyntagen til bådenes størrelse.

En tildelt plads kan normalt benyttes år efter år, men bestyrelsen kan efter samråd med de implicerede lejere vedtage, at omrokere pladserne hvis dette er nødvendigt eller praktisk.

### Tillæg § 3

Bådene skal anbringes på de anviste pladser i solide fortøjninger, så bådene ikke beskadiger nærliggende både eller broen.

Bestyrelsen kan forlange utilstrækkelige fortøjninger ændret.

Bestyrelsen kan vedtage, kun at tillade bestemte fortøjnings-metoder, som af praktiske grunde kan være forskellige for broens forskellige afsnit, eller for en bestemt bådplads.

Der må ikke anbringes nogen form for beslag på broens overside, kun på pæle og bjælker, og der kun efter bestyrelsens godkendelse.

Nødvendigt beslag på broens overside, til f.eks. badestige, bænk eller lignende kan vedtages af bestyrelsen.

Enhver bådejer er pligtig til, at holde sin båd i vel vedligeholdet og præsentabel stand.

Bådpladslejerne er pligtige til, efter mundtlig eller skriftlig indkaldelse, at deltage i vedligeholdelsen af broen, sommer som vinter.

### Tillæg § 4

De i § 2 nævnte medlemmer har ret til at benytte strandarealet som bådliggeplads på et nærmere anvist område i tiden fra 15. september til 1. maj.

Fra 1. maj til 15. september må der på strandarealet kun ligge både i korte tidsrum, og ikke over 3 uger, ophalet for reparation eller lignende.



Bestyrelsen kan i særlige tilfælde (dårligt vejr, sygdom etc.) vedtage at bevilge dispensation fra denne regel.

Der må kun opbevares hyttefæde, ruser og lignende grej på det af bestyrelsen anviste areal.

#### Tillæg § 5

Der må efter eventuel istandsættelse af både på det anviste areal, ikke efterlades værktøj, materialer eller affald, herunder afskrabet maling, og der skal stedse holdes rent omkring båden.

Eventuel vinterdækning af båd eller grej må kun bestå af forsvarligt fastbundet presenning eller kraftig plastic, der ikke flænses af vinden.

#### Tillæg § 6

Medlemmerne har pligt til at medvirke til at holde god orden på bro og strandareal, og rette sig efter bestemmelser der vedtages af bestyrelsen.

Eventuelle tvivlsspørgsmål afgøres af bestyrelsen.

Medlemmer der efter gentagne skriftlige henvendelser ikke retter sig efter bestyrelsens afgørelser kan af bestyrelsen herefter nægtes adgang til fortsat leje af bådplads.

Hvis bestyrelsen mellem to generalforsamlinger ønsker at udvide, eller ændre eller reparere for et beløb større end 25% af årets samlede lejeindtægt, skal alle medlemmer spørges skriftligt, hvorefter simpelt flertal er afgørende.

ooooooooOooooooooo

Nærværende vedtægter er vedtaget på ordinær generalforsamling den 30. januar 2014 og i øvrigt betinget af, at Svendborg Kommune meddeler sin godkendelse i henhold til kommuneplanlovens § 36.

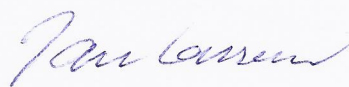
ooooooooOooooooooo

Alle tidligere versioner af vedtægter er hermed ugyldige.

Dirigent

I bestyrelsen:

Jan Larsen  
Formand



Flemming Fugl  
Kasserer



Jesper Kvist  
Sekretær