

29.03.2017

Vedtægter for Grundejerforeningen Langeskov Nord

Indholdsfortegnelse:

Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted	1
Kapitel 2. Foreningens område og medlemskreds	1
Kapitel 3. Kapitel - Foreningens formål og opgaver	2
Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen.....	2
Kapitel 5. Foreningens ledelse og administration	3
Kapitel 6. Regnskab og revision	5
Kapitel 7. Forskellige bestemmelser.....	5
Bilag 1 - Etapekort for Langeskov Nord.....	7
Bilag 2 – Etableringsbudget for Grundejerforening Langeskov Nord.	8

Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Langeskov Nord".

§ 2.

Foreningens hjemsted er Kerteminde Kommune.

Kapitel 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3.

Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 235 samt kommuneplantillæg 3, dateret september 2012.

Grundejerforeningen Langeskov Nord etableres med omfattende etape 1+2 og derefter udvides løbende med inddragelse af etape 3 + 4 når disse er byggemodnet.

§ 4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område dog er Birkevej 25 & 23 fritaget for medlemspligt og betaling til grundejerforening grundet egen indkørsel fra Birkevej.

§ 5.

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om

Stk. 2 - At foreningens område kan udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.

Stk. 3 - At grundejerforeningen kan slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende område.

Stk. 4 - At grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 5 - Punkt 1-4 kræver Byrådets godkendelse.

Kapitel 3. Kapitel - Foreningens formål og opgaver

§ 6.

Grundejerforeningen Langeskov Nord forestår drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, veje, fælles parkeringspladser og stier i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og sø med hensyn til oprensning og vedligeholdelse, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne enten i form af forhøjet engangsbetaling eller kontingentstigning, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

§ 7.

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8.

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2 - Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3 - Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndte måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 4 - Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke adgang til og ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen. Medlemspligt indtræder på overtagelsesdatoen ifølge underskrevet købsaftale. Køber betaler det første år et helt års medlemskontingent uanset overtagelsesdato.

Stk. 2 - Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3 - Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

§ 10.

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2 - I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 11.

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.

Stk. 2 - Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for grund-ejerforeningen for perioden før ejendommens overdragelse.

Stk. 3 - Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 12.

Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet. Alle medlemmer har dog for hver ejendom stemmeret for så vidt angår forhold, der ikke vedrører forhøjelse af kontingent.

Stk.2 - Evt. inddragelse af andelsboligforeninger eller lignende skal hver bolig betragtes som en boligenhed. Andelshaverne har stemmeret ligesom de øvrige grundejere og kan vælges ind i foreningens bestyrelse.

Kapitel 5. Foreningens ledelse og administration

§ 13.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. - Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Kerteminde Kommune.

Stk. 2. - Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3. - Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. - Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.

Stk. 5. - Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. - På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt "Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning".

§ 15.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. - Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. - Hvis ikke mindst $\frac{1}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. - Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3. - Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4. - Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. - Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. - Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 17.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. - Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende to og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. - Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. - Bestyrelseslønnen er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udfører de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. - Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3. - Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 4. - Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 5. - Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 6. - Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20. - Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6. Regnskab og revision

§ 21.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december samme år.

Stk. 2. - Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

§ 22.

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes på en konto i foreningens navn i anerkendt dansk pengeinstitut.

Stk. 2. - Den kontante kassebeholdning må ikke overstige mere end summen af det årlig kontingent x antal boligenheder.

Stk. 3. - Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

Kapitel 7. Forskellige bestemmelser

§ 23.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særlig vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. - Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødendes antal.

Stk. 3. - Ændring af foreningens vedtægt kræver Byrådets godkendelse.

§ 25.

Varetagelse af grundejerforeningens forpligtigelser vedrørende drift, vedligeholdelse og administration udføres af MK Ejendomme A/S frem til overdragelse til grundejerforening efter følgende overdragelsesmodel:

- Første overdragelse: Når etape 1 og 2 samlet set har opnået 50 % grundsalg.
- Næste overdragelse: Når etape 3 har opnået 50 % grundsalg.
- Næste overdragelse: Når etape 4 har opnået 50 % grundsalg.

MK Ejendomme A/S fakturerer årligt til grundejerforening for varetagelse af grundejerforeningen forpligtelser. MK Ejendomme A/S er indforstået med at samlet årlig fakturering til Grundejerforening Langeskov Nord aldrig kan overstige det årlige kontingent * antal aktuelle grundsalg.

Birkevej 25 & 23 er fritaget for medlemspligt/betaling til grundejerforening grundet egen indkørsel fra Birkevej.

§ 26.

Grundejerforenings årlig medlemskontingent er ved etablering i 2015 fastsat til 1.500,00 inkl. moms.

Etableringsbudget for Grundejerforening Langeskov Nord fremgår af bilag 2

§ 27.

Grundejer er forpligtet til iht. købsaftale at vedligeholde græsrabatten/arealet ud for egen grund mellem vej og grundskel. Grundejerforening kan efterfølgende beslutte om denne vedligeholdelse overtages af grundejerforeningen Langeskov Nord.

§28.

På ejendommen er det ikke tilladt at holde høns.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 23.marts 2023

Som dirigent:

Joachim Wengenroth

I bestyrelsen:

Vibeke Fosvig (formand)

Kim Unger (næstformand)

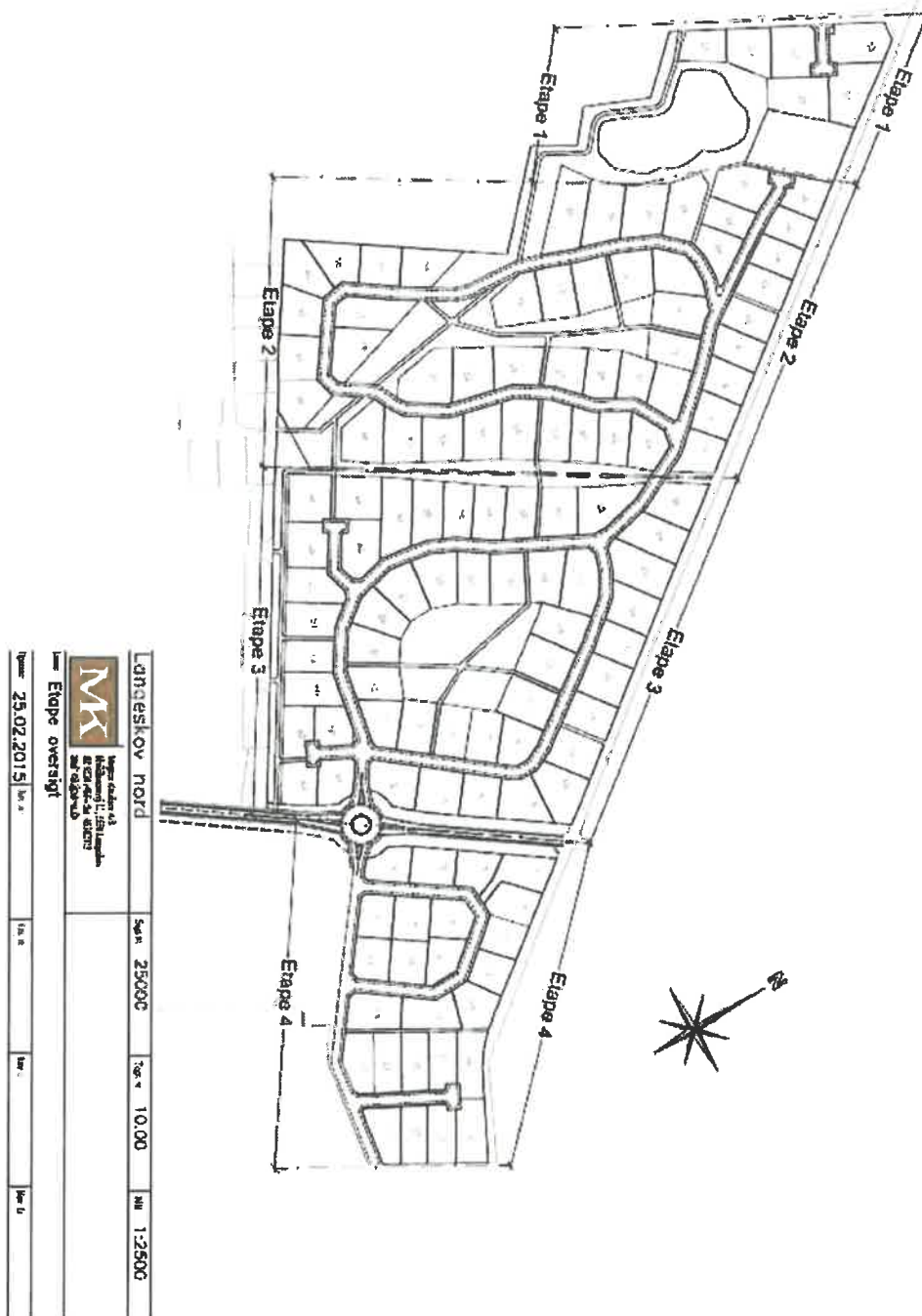
Ann Katrine Christensen

Jesper Lau Kristensen

Roland Andersson

Tiltrådt på vegne Kerteminde Kommune:

Bilag 1 - Etapekort for Langeskov Nord.



Bilag 2 – Etableringsbudget for Grundejerforening Langeskov Nord.

Etableringsbudget - Grundejerforening Langeskov Nord.

Indtægt	
* Kontingent, etape 1 og 2 (54 grunde x 1500,-)	kr. 81.000,00
* Kontingent, etape 3 (49 grunde x 1500,-)	kr. 73.500,00
* Kontingent, etape 4 (25 grunde x 1500,-)	kr. 37.500,00
	<hr/>
	kr. 192.000,00
Græsarealer	
Græsslåning.	kr. 60.000,00
Eftersåning, reetablering af græsarealer.	kr. 5.000,00
Stier og vej	
Udfyldning og udjævne grusstier	kr. 5.000,00
Vedligeholdelse af vej/flisebelægning	kr. 25.000,00
Snerydning	kr. 10.000,00
Beplantning	
Beskæring af eksisterende beplantning	kr. 10.000,00
Ny beplantninger, generelt	kr. 5.000,00
Belysning	
El forbrug for belysning på veje og stier	kr. 26.000,00
Vedligeholdelse af lysstander	kr. 10.000,00
Administration	
Generalforsamling	kr. 5.000,00
MK Ejendomme A/S administration	kr. 16.000,00
Porto, kontorartikler, brevpapir	kr. 5.000,00
Revisor	kr. 5.000,00
Opsparing	kr. 5.000,00
Omkostninger	<hr/>
	kr. 192.000,00

MK Ejendomme A/S fakturerer årligt til grundejerforening for varetagelse af grundejerforeningen forpligtigelser. MK Ejendomme A/S er indforstået med at samlet årlig fakturering til Grundejerforening Langeskov Nord aldrig kan overstige det årlige kontingent * antal aktuelle grundsalg.

Birkevej 25 & 23 er fritaget for medlemspligt/betaling til grundejerforening grundet egen indkørsel fra Birkevej.

§ 26.

Grundejerforenings årlig medlemskontingent er ved etablering i 2015 fastsat til 1.500,00 inkl. moms.
Etableringsbudget for Grundejerforening Langeskov Nord fremgår af bilag 2

§ 27.

Grundejer er forpligtet til iht. købsaftale at vedligeholde græsrabatten/arealet ud for egen grund mellem vej og grundskel. Grundejerforening kan efterfølgende beslutte om denne vedligeholdelse overtages af grundejerforeningen Langeskov Nord.

§28.

På ejendommen er det ikke tilladt at holde høns.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 23.marts 2023

Som dirigent:

Joachim Wøngenroth

I bestyrelsen:

Vibeke Fosvig (formand)

Kim Unger (næstformand)

Ann Katrine Christensen

Jesper Lau Kristensen

Roland Andersson

Tiltrådt på vegne Kerteminde Kommune:

30.01.2024 Charlotte Bjørn Larsen



Kerteminde
Kommune

Hans Schacksvej 4
5300 Kerteminde

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Vibeke Munk Fosvig

SignerRole

Serienummer: 34b5c3ab-f721-4c4b-997e-ecc46715b9df

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-11-01 15:44:06 UTC



Klm Unger

SignerRole

Serienummer: f5c3f8f4-26b8-4bc1-91a3-f6bfbad9de73

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-11-03 11:33:07 UTC



Joachim Eduard Wengenroth

SignerRole

Serienummer: 7f6c7b1d-3bd4-4f60-afa4-fe5b092e40aa

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-11-13 12:02:12 UTC



Jesper Lau Kristensen

SignerRole

Serienummer: dddec7a8-ecdd-4ac5-b9fe-b55a98f24ba4

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-11-14 14:55:13 UTC



Roland Bøgh Grandal Andersson

SignerRole

Serienummer: 1375ab4d-0e74-4aca-b120-213161d2e93d

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-14 19:18:56 UTC



Ann Katrine Christensen

SignerRole



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>