

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Nordenbro af 15/3 1973.

Foreningens hjemsted er Langeland kommune. Alle nuværende og fremtidige ejere af parceller udstykket fra matr. 32 d, 32 f og 32 k Nordenbro by, Magleby sogn, har ret og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Ejere af enkelte omliggende parceller kan optages som medlemmer, såfremt bestyrelsen ved almindelig stemmeflertal bestemmer det.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlende parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette sker.

§ 2.

Grundejerforeningen, der er upolitisk, er stiftet i henhold til bestemmelserne i deklaration af 20/4 1972.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes - eller grupper af medlemmers - fælles interesser, herunder navnlig at forestå de ved deklaration tinglyste fastlagte opgaver med hensyn til anlæg og vedligeholdelse af veje og stier, beplantning, vandforsyning, kloakker, ledninger og alle andre fællesanlæg og fællesarealer og vedligeholdelse heraf.

Foreningen kan uden ændring i nærværende love tilsluttes eventuelle sammenslutninger af grundejerforeninger eller en hovedorganisation for sådanne.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsmål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er efter påkrav pligtig at tage skøde på fællesarealer, veje og parkeringspladser m.v.

§ 3.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Hvert medlem betaler for hver parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, der erlægges forud senest den 15. april. Det årlige kontingent for det efterfølgende år fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens konto eller andet af Grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse og mindst 8 dage til at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed til bestyrelsen.

§ 4.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage og/eller ændre vedtægterne.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater.

§ 5.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Indkaldelsen til den ordinære generalforsamling sker ved mail eller brev til hver enkelt medlem med mindst 14 dages varsel, bilagt det reviderede regnskab for foreningen, dagsorden mv.

Generalforsamlinger og øvrige møder indkaldes af bestyrelsen.

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelsen, herunder budget og fastsættelse af bestyrelsens dispositionsbeløb, kontingent, og indskud.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.

Referat fra generalforsamlingen udsendes til samtlige medlemmer senest 1 måned efter generalforsamlingen er afholdt. Referatet skal være godkendt og underskrevet af dirigenten og formanden eller af dirigenten og referenten/sekretæren.

§ 6.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjeneligt, eller når mindst 1/4 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved mail eller brev til hvert medlem med mindst 14 dages varsel med angivelse af de til forhandling fremsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter pligtig til senest 14 dage efter modtagelsen heraf at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

Hvis ikke mindst 1/2 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenens forslag og emner af bestyrelsen (ved simpel stemmeflerhed blandt de tilstedeværende) nægtes behandlet.

§ 7.

På generalforsamlingen vedtages forslag med simpel stemmeflerhed.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens love, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer, og at over halvdelen af foreningens medlemmer er tilstede. Er ikke et tilstrækkeligt antal medlemmer til stede, indkaldes med 7 dages varsel til ny generalforsamling senest 30 dage

efter. Hvis 2/3 af de på denne generalforsamling afgivne stemmer da er for forslaget, er dette vedtaget uanset de mødtes antal.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmers side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 8.

På grundejerforeningens generalforsamlinger og møder har hver parcel 1 stemme.

Et medlem kan kun repræsenteres af et andet medlem, og kun såfremt skriftlig fuldmagt foreligger. Dog kan et medlem repræsenteres af ægtefællen, når skriftlig fuldmagt foreligger. Ingen kan optræde som fuldmægtig eller afgive stemme i henhold til mere end een fuldmagt.

Skriftlig afstemning skal foretages, når det begæres af et flertal af de tilstedeværende på generalforsamlingen eller dirigenten; ellers sker stemmeafgivning ved håndsoprækning.

§ 9.

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt må ændres. Indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde de i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det kan være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 10.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for en periode af 2 år.

I lige årstal vælges 2 medlemmer.

I ulige årstal vælges 3 medlemmer.

Suppleanter vælges for et år ad gangen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

Generalforsamlingen kan fastsætte et årligt honorar til kassereren, der ikke behøver at være medlem af foreningen. Er han ikke medlem af foreningen, har han ingen stemmeret i bestyrelsen.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af revisor, advokat eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedlige- og renholdelse af de til bebyggelsen hørende veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen i fornødent omfang at engagere håndværkere m.fl.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er indtil videre ulønnet. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot eet medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

§ 11.

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, som forholdene tilsiger det.

Formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer i forening kan sammenkalde bestyrelsen. Sammenkaldelsen bør finde sted med mindst 6 dages varsel, men i påtrængende tilfælde kan formanden sammenkalde med kortere varsel.

§ 12.

Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

Ved større økonomisk forpligtelse underskrives af den samlede bestyrelse. Kassereren bemyndiges til at foretage ind- og udbetalinger i forbindelse med den daglige drift såvel kontant som digitalt.

§ 13.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er tilstede, hvoraf mindst en er enten formanden eller kassereren.

Beslutningerne tages ved simpelt stemmeflertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 14.

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisorer gennemgår foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede, hvorefter der indgives revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisionen kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 15.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal afsluttes og tilstilles revisorerne inden den 15.februar og skal af disse været revideret såvel tidsmæssigt som kritisk så betids, at revideret regnskab kan udsendes med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 16.

Grundejerforeningens midler hensættes på konto i pengeinstitut. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000,-. Kassereren fører et register over medlemmerne.

§ 17.

Ved ejerskifte skal den nye ejer betale indskud pr. parcel til foreningen inden en måned efter overtagelsesdagen. Indskuddets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Indskud til foreningen vil være at erlægge for nye medlemmer, der tilkommer ved udvidelse af foreningens område ved tillæg af nye udstykninger.

Hver parcel skal svare lige store bidrag til de fælles goder uanset denne ejendoms areal og beliggenhed.

Bestyrelsen sørger gennem kassereren for opkrævning af kontingent og indskud m.v.

§ 18.

Medlemmerne er pligtige til at vedligeholde den ubebyggede del af parcellen på passende måde. Således påhviler det grundejerne at vedligeholde parcellen ved græsslåning mindst 2 gange årligt inden 24. juni og 24. september.

I tilfælde, hvor grunden ikke er renholdt, som ovenfor anført, vil renholdelsen blive foretaget ved grundejerforeningens foranstaltning.

Regningen, indeholdende foreningens faktiske udgifter med tillæg af 50%, vil blive opkrævet hos de pågældende medlemmer. Det herved fremkomne overskud tilfalder foreningens kasse.

Anvendelsen af motordrevne haveredskaber må ikke finde sted på hverdage efter kl. 20.00 og på lørdage, søndage og helligdage kun mellem kl. 9.00 - 12.00 og kl. 15.00 - 18.00.

§ 19.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til den på parcellen tinglyste deklARATION, når formålet med opløsningen er sammenslutning med en anden grundejerforening i området.

Ovenstående love er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling d. 17. juni 2017