



Vedtægter for GRUNDEJERFORENINGEN NÆS OG SKAVERUP STRAND

§ 1. Navn.

Foreningens navn er: GRUNDEJERFORENINGEN NÆS OG SKAVERUP STRAND.

§ 2. Formål.

Foreningen er oprettet efter påbud fra daværende Kastrup Kommune og Sværdborg Kommune, som nu indgår i Vordingborg Kommune.

Foreningens formål er:

- a. At varetage medlemmernes fælles interesser i overensstemmelse med de tinglyste deklarationer.
- b. At forestå vedligeholdelse af fællesveje og stier i sommerhusområdet Næs og Skaverup Strand. (deklarationens §6, stk.2a)
- c. At forestå vedligeholdelse af fællesarealer samt det 10 og 15 m brede beplantningsarealer langs stranden (deklarationens §6, stk. 2c)
- d. At drage omsorg for, at arealet bebygges og opretholdes som velformet sommerhusbebyggelse med hensigtsmæssig ordning af alle fælles anliggender. Desuden at udøve påtaleret med hensyn til følgende bestemmelser i den på medlemmernes ejendomme tinglyste deklaration: § 4,5 og 7.
- e. At forestå vedligeholdelse og drift af Næs og Skaverup Vandværk i overensstemmelse med det til enhver tid gældende regulativ for almene private vandværker i Vordingborg Kommune.

§3. Medlemskab.

Stk.1. Pligt til at være medlem af foreningen har ejere af nedennævnte ejendomme, når de anvendes til eller der udstykkes parceller til sommerhuse, samt ejere af sommerhusgrunde udstykket fra disse ejendomme.

Vest for Næs Å:

Næs, Kastrup Sogn: 6c, 6d, 13a.

Skaverup, Sværdborg Sogn: 3a, 3m, 3n, 8a, 9a, 10b, 13a, 14b, 14i, 14k, 14l, 14m, 14n, 15.

Øst for Næs Å:

Næs, Kastrup Sogn: 11, 13b, 13d, 15, 20, 21a, 26, 27.

Skaverup, Sværdborg Sogn: 3c,3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3o.

Oreby, Kastrup Sogn: 13b, 13k, 13l, 13n, 13o, 13p.

Pligten til medlemskab gælder også, selv om man har tilladelse til helårsbeboelse.



Stk.2. Andre ejere af ejendomme i området vil kunne indtræde som medlemmer efter bestyrelsens nærmere bestemmelser i hvert enkelt tilfælde. Beslattes en sådan optagelse, udfærdiger bestyrelsen en aftale i 2 eksemplarer, der underskrives af begge parter.

Stk.3. Ethvert medlem er underkastet foreningens vedtægter og ordensregler og er pligtig at udrede kontingenter og bidrag, som pålignes af generalforsamlingen eller bestyrelsen.

Stk.4. Som særlige medlemmer kan optages ejere af ejendomme uden for området, der får leveret vand fra det af grundejerforeningen ejede vandværk: Næs og Skaverup Vandværk. Optagelsen følger proceduren beskrevet i stk.2.

Sådanne medlemmer har samme rettigheder og forpligtigelser i forhold til vandværket som de øvrige vandaftagere, herunder tale- og stemmeret på generalforsamlinger og lignende. Medlemskabet giver ingen rettigheder i forhold til grundejerforeningen.

§4. Kontingent.

Stk.1. Hvert medlem betaler et af generalforsamlingen fastsat årligt kontingent for hver selvstændig matrikuleret parcel til dækning af foreningens udgifter. Opkrævning af kontingent sker 1 gang årligt.

Stk.2. Kontingentet til grundejerforeningen opkræves via et elektronisk betalingssystem. Opkrævningen skal indeholde oplysninger om hvad den vedrører. I fald det opkrævede beløb ikke rettidigt er indbetalt, dvs. senest den 10. i forfaldsmåned, fremsendes rykker umiddelbart efter tillagt et rykkergebyr, der fastsættes af bestyrelsen. Betales beløbet ikke herefter straks sammen med rykkergebyret, er kassereren uden yderligere varsel berettiget til at lade det samlede beløb overgå til retslig inkasso inkl. alle omkostninger.

Stk.3. For det den enkelte parcelejer pålignede kontingent og evt. gebyrer m.v. har grundejerforeningen panteret i den pågældende parcel.

Stk.4. Parcelejere er pligtige til skriftligt at meddele adresseforandring til foreningens kasserer/administration.

Stk.5. Ved ejerskifte har den tidligere ejer intet krav på foreningen, men er pligtig til at oplyse den nye ejer om grundejerforeningens eksistens samt pligtig til at meddele grundejerforeningens kasserer/administration den nye ejers navn og adresse.

Stk.6. Ved salg af en ejendom overføres eventuel skyldigt kontingent til grundejerforeningen samt manglende betaling til vandværket til den nye ejer.



§5. Generalforsamling

Stk.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april/maj måned på det sted inden for Vordingborg Kommune, som bestyrelsen fastsætter.

Stk.2. Generalforsamlingen indkaldes mindst 14 dage før afholdelsen ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem efter den til bestyrelsen tilmeldte adresse. Udsendelse af indkaldelsen foretages i videst muligt omfang elektronisk. Det påhviler medlemmerne at udskrive indkaldelse og bilag.

Indkaldelsen skal, foruden angivelse af tid og sted, indeholde:

1. **Dagsorden**
2. **Revideret regnskab for sidste regnskabsår for:**
 - a. Grundejerforening
 - b. Vandværket
3. **Indkomne forslag** fra medlemmer samt forslag fra bestyrelsen, som ønskes behandlet på generalforsamlingen

Stk.3. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer.

Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal bortset fra vedtægtsændringer, som kræver, at 2/3 af de til stede værende stemmeberettigede stemmer derfor.

Stk.4. Stemmeret har medlemmer af grundejerforeningen, som ejer parceller i foreningens område og ikke er i restance med kontingent til grundejerforeningen og ikke er i restance med vandafregning til vandværket. Der haves én stemme pr. parcel, dog ikke flere end 5 stemmer.

De under §3, stk.4 nævnte medlemmer har kun stemmeret ved valg af bestyrelse samt i vandværksspørgsmål og ikke er i restance med vandafregning til vandværket.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Personvalg foregår dog altid skriftligt, såfremt der er flere kandidater, end der skal vælges.



Stk.5. Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab til godkendelse for:
 - a. Grundejerforeningen
 - b. Vandværket.
4. Indkomne forslag
5. Budget for det nye regnskabsår for:
 - a. Grundejerforeningen
 - b. Vandværket.
6. Valg af:
 - a. Bestyrelsesmedlemmer
 - b. Suppleanter
 - c. Statsautoriseret eller Registreret revisor.
7. Eventuelt.

Stk.6. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes skriftligt og være formanden i hænde senest hvert års 1. marts.

Stk.7. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen efter behov og skal indkaldes, såfremt mindst 25% af medlemmerne skriftlig fremsætter krav herom med forslag til dagsorden. I sidstnævnte tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 8 uger efter modtagelsen af den skriftlige begæring herom. Indkaldelsen skal ske med samme varsel som til den ordinære generalforsamling.



§ 6. Bestyrelsen.

Stk.1. Foreningens anliggender varetages af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer samt den tilknyttede administrationsvirksomhed.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år således, at de 3 afgår i ulige år og 2 i lige år.

Hvert år vælges tillige 2-3 suppleanter. I tilfælde af forfald fra et bestyrelsesmedlem kan bestyrelsen indkalde en suppleant efter den valgte rækkefølge.

Stk.2. Bestyrelsesmedlemmerne skal være ejere af en af de i § 3, stk. 1 nævnte parceller, dog kan 1 bestyrelsesmedlem være en af de i § 3 stk.2 og 4 nævnte særlige medlemmer af grundejerforeningen.

Stk.3. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk.4. Der afholdes bestyrelsesmøde mindst 1 gang hvert kvartal.

Møderne indkaldes med 14 dages varsel.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Ved afstemninger i bestyrelsen gælder simpelt stemmeflertal.

Stk.5. Formanden indkalder og leder møderne, samt sørger for at der føres referat af alle møder. Bestyrelsen fordeler selv arbejdet mellem sig.

Stk.6. Bestyrelsen er pligtig til om nødvendigt at antage juridisk assistance til varetagelse af foreningens og medlemmernes interesse.

Stk.7. Bestyrelsen oppebærer et samlet honorar på kr. 70.000,- årligt, som fordeles mellem medlemmerne i forhold til fordelingen af arbejdet i bestyrelsen, samt omkostningsgodtgørelse og kørselsgodtgørelse.

Omkostningsgodtgørelsen udgør kr. 350,- pr. møde.

Alle disse beløb reguleres efter statens regler med udgangspunkt 1. april 2009.

Stk.8. Klager fra foreningens medlemmer skal fremsendes skriftligt til formanden, som da skal lade disse behandle på førstkommende bestyrelsesmøde



§ 7. Tegningsregler.

Foreningen tegnes af formanden.

Ved indgåelse af aftaler eller betaling af beløb på over 100.000 kr. (2020 værdi) kræves dobbelt prokura.

Alle betalinger kræver godkendelse af formand og kasserer eller af næstformand og kasserer.

Ved optagelse af lån/krediter kræves den samlede bestyrelses godkendelse.

Foreningen skal i alle tilfælde tegnes i henhold til bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger samt grundejerforeningens vedtægter.

§ 8. Regnskab.

Stk.1. Foreningens regnskabsår er 1. januar til 31. december.

Stk.2. Administrationsvirksomheden fører grundejerforeningens og vandværkets regnskab efter bestyrelsens og revisorens anvisning.

Alle regningskrav skal forinden udbetaling være godkendt efter en generalforsamlings- eller bestyrelsesbeslutning.

Ethvert beløb tilhørende grundejerforeningen eller vandværket skal straks indsættes på foreningens konto i et pengeinstitut. Administrationsvirksomheden skal være kautionsforsikret for et beløb, der er relevant i forhold til grundejerforeningens og vandværkets omsætning.

Stk.3. Foreningens regnskab skal mindst 1 gang årligt revideres af statsautoriseret eller registreret revisor, senest ved regnskabsårets afslutning.



§.9. Ordensregler.

- Stk.1.** I tiden 1. maj til 30.september må brugen af benzin- og eldrevne haveredskaber og byggeredskaber kun finde sted på hverdage fra kl. 8.00 til kl. 18.00, fredage dog til kl.19.30, samt søn- og helligdage fra kl. 8.00 til kl.12.00.
- Stk.2.** Grundejerne har pligt til at slå vejrabatten samt sørge for, at buske og træer ikke breder sig ud over skel. Samme pligt påhviler ejere af koteletgrunde i forhold til adgangsvejen.
- Ejere af grunde har pligt til at slå disse 2 gange om året, sommer og efterår. Efterkommer ejerne ikke henstillinger fra bestyrelsen om opfyldelse af ovenstående, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.
- Ved manglende betaling heraf er bestyrelsen berettiget til at lade kravet gå til inkasso.
- Stk.3.** Motoriseret færdsel på foreningens veje må ikke overstige 20 km/t.
- Stk.4.** Det er forbudt at tilslutte kloak- og spildevandsledninger m.v. til de i jorden liggende dræn- og afvandingsledninger.
- Stk.5.** Afbrænding af haveaffald må kun finde sted, når det ikke er til gene for naboer og i øvrigt kun efter Vordingborg Kommunes og lovgivningens bestemmelser.
- Stk.6.** Henkastning af affald på diger, fællesarealer, på strand, i kanaler og grøfter er forbudt.
- Stk.7.** Ulovligt anbragte genstande, både og lignende på diger, fællesarealer og beplantningsbæltet vil blive fjernet på ejerens regning og risiko.
- Ved manglende betaling heraf er bestyrelsen berettiget til at lade kravet gå til inkasso.
- Stk.8.** Al færdsel, undtagen til fods er forbudt på diger og fællesarealer.
- Stk.9.** Parkering i sommerhusområdet må som udgangspunkt kun finde sted på grundene.
- Parkering på sommerhusområdets veje er kun tilladt, såfremt det ikke er til gene for den øvrige trafik og i øvrigt kun efter færdselslovens.
- Parkering på fællesarealerne er ikke tilladt.
- Stk.10.** Klager fra foreningens medlemmer skal fremsendes skriftligt til formanden, som da skal lade disse behandle på førstkommande bestyrelsesmøde



§ 10. Vandløb og dræn.

- Stk.1.** Efter bestemmelser i Vandløbsloven, er det tilladt enhver grundejer at sænke grundvandet på egen grund ved almindelig udgrøftning og dræning med afløb til bestående vandløb uden anvendelse af pumpeanlæg.
- Udgifterne ved arbejdets udførelse m.m. påhviler den lodsejer, der ønsker et anlæg udført, såvel som de lodsejere, der ønsker at medbenytte et anlæg i forhold til hver enkeltes nytte og interesse.
- Stk.2.** Tilslutning til grundejerforeningens vejdræn må kun ske med bestyrelsens tilladelse.
- Stk.3.** Ingen lodsejer kan nægte foretaget eftersyn af dræn, når det forlanges af brugerne af de tilstødende jorder. Nægtes tilladelsen, kan klageren skriftligt indanke dette for det stedlige landvæsensnævn.
- Stk.4.** Bestyrelsen er ansvarlig for vedligeholdelse af vejdræn.

§. 11. Stiftelse og opløsning.

Foreningen er stiftet den 11. marts 1964 på Hotel Prins Jørgen i Vordingborg.

- Stk.1.** Foreningen kan kun opløses med Vordingborg Kommunes samtykke.
- Opløsningen kræver, at 2/3 af foreningens medlemmer stemmer herfor.
- Stk.2.** Ved beslutning om foreningens opløsning træffer generalforsamlingen tillige beslutning om anvendelse af foreningens midler, idet det forudsættes, at foreningens forpligtigelser betales ved opløsningen.

Vedtægterne, der har været forelagt og endelig bekræftet på respektive årlige generalforsamlinger, er ændret i årene: 1969, 1972, 1973, 1974, 1978, 1980, 1982, 1985, 1994, 2002, 2008, 2015, 2016, 2018, 2020 og 2025.

Kim Sperling
Formand

Karsten Klintø
Driftsansvarlig for vandværket

Dirch Monrad Dideriksen
Kasserer

Ole Jensen
Sekretær

Anders Woller Nielsen
Driftsansvarlig for veje og fællesarealer