

VEDTÆGTER FOR STRANDGAARDENS GRUNDEJERFORENING

1. NAVN OG HJEMSTED

Foreningens navn er "STRANDGAARDENS GRUNDEJERFORENING", og dens hjemsted er Veddinge Bakker, 4550 Asnæs.

Holbæk er foreningens hjemting, og alle retsforhold foreningen og medlemmerne imellem henhører under Retten i Holbæk.

2. FORMÅL

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, have ejendomsretten over fællesarealerne og drage omsorg for disses drift og vedligeholdelse.

Foreningen er påtaleberettiget med hensyn til den for området tinglyste deklaration, og udøver som følge heraf sine rettigheder og forpligtigelser i henhold til denne.

For så vidt angår deklarationsbestemmelserne, der omhandler parcellernes beplantning, fastsætter bestyrelsen regler for, hvordan foreningens påtaleret forvaltes, og den vedtager retningslinjer for træbeskæringsudvalgets virksomhed.

Foreningen varetager medlemmernes interesser angående forhandlinger med offentlige myndigheder og forsyningselskaber, private som offentlige, for så vidt angår de fælles anlæg.

3. MEDLEMSKAB

Medlem af foreningen er de nuværende og fremtidige ejere af parceller udstykket fra matr.nr. 10 b og 10 f Veddinge By, Fårevejle sogn.

Samtlige ejere er tvungne medlemmer af foreningen i henhold til den på området tinglyste deklaration.

Medlemspligt og -ret indtræder straks ved købsaftalens underskrift og sælgers accept af købers tilbud.

Det enkelte medlem er selv ansvarlig for at oplyse foreningen om bopæl, telefonnummer og mailadresse.

4. MEDLEMSOPHØR

Når et medlem ophører med at være ejer af sin parcel, er medlemmet dermed udtrådt af foreningen og har intet krav på andel i dennes formue. Den nye ejer af parcellen indtræder umiddelbart i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

Afhændes en ejendom, hvor den tidligere ejer er i restance, træder den nye ejer i tidligere ejers sted

Enhver sælger er forpligtet til at gøre køberen bekendt med forpligtelsen til at være medlem af foreningen samt dennes vedtægter.

Såvel køber som sælger er pligtig til at give formanden for foreningen meddelelse om ejerskifte.

5. KONTINGENT

Til afholdelse af foreningens almindelige udgifter opkræver bestyrelsen et kontingent. Størrelsen af kontingentet for kommende år vedtages på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsens forslag herom skal fremgå af dagsordenens punkt 4.

Kontingentet er forfaldent til betaling den 1. januar og skal være indbetalt senest den 1. marts.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdato betales et tillæg på 10% af det skyldige beløb.

Skyldige beløb kan en måned efter sidste rettidige indbetalingsdato overgives til inkasso for medlemmets regning.

6. BIDRAG

Bidrag til anlæg, drift og vedligeholdelse af veje, fællesanlæg og forsyningsanlæg samt andre fællesinstallationer betales kontant senest 3 måneder efter fremsendelse af opgørelse, medmindre foreningen opnår en anden aftale med de respektive forsyningselskaber.

Udgifterne til disse foranstaltninger fordeles i forhold til parcellernes antal, uanset areal, facade længde eller lign.

Bidrag til særlige fonde (f.eks. vejfond) fastsættes efter generalforsamlingens beslutning.

7. GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Generalforsamlingens beslutninger vedtages ved simpelt stemmeflertal. Beslutninger der går ud på ophævelse af foreningen, hvilket i øvrigt aldrig kan ske i strid med deklarationen, eller ændringer i deklarationen, kan kun ske ved urafstemning, hvor mindst 3/4 af medlemmerne vedtager ændringen.

Forinden en sådan ændring sendes til urafstemning, skal den vedtages på en generalforsamling efter samme regler som anvendes ved vedtagelsen af vedtægtsændringer.

Ændringer i foreningens vedtægter kan kun vedtages, når mindst halvdelen af de stemmeberettigede medlemmer er tilstede, og mindst 3/4 af disse stemmer for beslutningen. Er det krævede antal ikke til stede, indkalder bestyrelsen indenfor 30 dage til afholdelse af en ny generalforsamling, hvor sådanne beslutninger kan vedtages med simpel stemmeflertal.

Hvert medlem har én stemme, uanset om samme person er ejer af flere parceller.

Stemmeafgivningen kan foregå ved fuldmagt, idet dog ingen kan repræsentere mere end 2 medlemmer af foreningen.

Medlemmer, der er i restance med medlemskontingentet eller andre bidrag til foreningen, har ikke stemmeret.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sageres behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Stilles der på generalforsamlingen forslag om mere end et emne til valg af dirigent, foregår afstemningen herom skriftligt, idet afgørelsen træffes ved almindelig stemmeflertal.

Referat af generalforsamlingen protokolleres og referatet underskrives af dirigenten og formanden, forinden det gøres tilgængeligt på foreningens hjemmeside.

En generalforsamlingsbeslutning er i enhver henseende bindende for medlemmerne.

8. ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år mellem 15. maj og 15. juli på bestyrelsens foranledning, fortrinsvis i lokalområdet.

Indkaldelse af den ordinære generalforsamling foretages skriftligt af bestyrelsen med 14 dages varsel til hvert medlem.

Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen samt de fornødne bilag (det reviderede regnskab, bestyrelsens budgetforslag for følgende år, eventuelle forslag fra medlemmer eller bestyrelse).

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelse og medlemmerne, herunder bestyrelsens forslag til budget

5. Valg af formand eller kasserer
6. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen
8. Valg af revisorer
9. Valg til træbeskæringsudvalget
10. Eventuelt

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. april.

9. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinær generalforsamling afholdes på det sted bestyrelsen beslutter, når den finder anledning hertil, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer skriftligt til bestyrelsen fremsætter krav herom.

Begæringen skal indeholde det/de forslag, der ønskes under behandling.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt af bestyrelsen senest 30 dage efter kravets fremsættelse, og med 14 dages varsel til hvert enkelt medlem.

Indkaldelse skal indeholde dagsordenen samt den fulde ordlyd af det/de forslag, der ønskes under behandling.

En ekstraordinær generalforsamling afholdes fortrinsvis i lokalområdet.

10. BESTYRELSEN M.V.

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse bestående af 5 medlemmer, hvoraf formand og kasserer udpeges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv og bl.a. udpeger en næstformand og en sekretær.

Endvidere vælger generalforsamlingen to bestyrelsessuppleanter og to revisorer samt to medlemmer til træbeskæringsudvalget.

Efter tur afgår hvert år skiftevis 2 og 3 bestyrelsesmedlemmer.

Formand og kasserer kan ikke afgå samtidig.

Indtrædende bestyrelsessuppleanter afgår, når den, de erstatter ordinært, skal afgå, medens suppleanter i øvrigt vælges for et år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

De valgte revisorer afgår ligeledes på skift hvert andet år.

Valg til træbeskæringsudvalget sker efter samme retningslinjer som valg af revisorer.

11. BESTYRELSENS DAGLIGE VIRKSOMHED

Bestyrelsen leder foreningens daglige virksomhed, idet udførelse af nyanlæg og andre større arbejder, til hvilke udgifterne ikke kan afholdes af det ordinære kontingent, skal vedtages af generalforsamlingen. Uopsættelige forretninger kan dog foretages af bestyrelsen.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller to andre bestyrelsesmedlemmer finder det fornødent og indkaldes af formanden eller i dennes forfald af næstformanden.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede, hvoraf dog ét skal være enten formanden eller næstformanden.

Alle afgørelser i bestyrelsen træffes ved almindeligt stemmeflertal, og i tilfælde af stemmelighed er formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme afgørende.

Foreningen forpligtes ved underskriften af formanden i forbindelse med et andet bestyrelsesmedlem eller i dennes forfald af næstformanden i forbindelse med to af de andre bestyrelsesmedlemmer, jfr. dog pkt. 12.

12. REGNSKAB

Regnskabsåret følger kalenderåret

Regnskabet samt en specificeret kontingentliste skal hvert år tilstilles revisionen inden 1. marts og tilbagesendes senest 1. april, således at en kopi af regnskabet med revisionens påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Foreningens midler indsættes i et eller flere pengeinstitutter, fordelt på en driftskonto til foreningens daglige udgifter, hvor kasserer eller formand kan disponere, og en opsparingskonto hvor kasserer og formand i forening kan disponere.

13. ORDENSREGLER

De af bestyrelsen til enhver tid givne ordensregler for grundejerforeningens område skal overholdes.

Således vedtaget på Strandgaardens Grundejerforenings ekstraordinære generalforsamling, den 24. juli 2016.


Niels Thune Højberg, dirigent


Lennart Conrad, formand