

Gls Grundejerforeningen LYNGEN - STENAGER

UDKAST 2024. Rettelser fremhævet med italic.

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN LYNGEN-STENAGER

§ 1

Foreningens navn er: ”Grundejerforeningen Lyngen-Stenager”. Dens område er matr. nr. 10k, 4c, 11c, 10i, 12ac og 12ag, Overby By, Odden, og samtlige parceller, der er udstykket derfra. Foreningens hjemsted er Odsherred Kommune.

§ 2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklARATIONER af 21/9 1965, 11/6 1969 og 2/2 1971, tinglyst på de i § 1 nævnte matrikelnumre, og har til formål i overensstemmelse med ovennævnte deklARATIONER at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel udadtil som indadtil, herunder forestå anlæg, administration og vedligeholdelse af veje m.v.

§ 3

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Odsherred Kommune, ligesom foreningen, efter bestyrelsens bestemmelse, kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller der er udstykket af de i § 1 nævnte matrikelnumre. ***Det samme gælder tidligere ejere, som har overdraget ejendommen til beslægtede i lige op- eller nedstigende linje, og som har en dokumenteret brugsret.***

Ophører et medlem ***med at have tilknytning til*** de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af foreningens formue.

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

§ 4

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen, skal ske senest 30 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt.

Indtrædende medlemmer, der erhverver en ejendom hvor sælgeren er i restance med kontingent eller andet bidrag, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder når dette er sket.

Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles foreningen senest 30 dage efter flytning.

§ 5

Parcellerne må ikke erhverves af foreninger, sammenslutninger, selskaber, institutioner el. lign.

§ 6

Ethvert medlem er pligtig til at renholde vejen indtil vejens midte ud for sin parcel, og sørge for at rabatterne holdes ryddede samt at holde evt. beplantning på parcellen mod vejen beskåret, så den overholder kravene til private fællesveje. Overholder et medlem ikke sine pligter med hensyn til vejarealet m.v. foretages alt nødvendigt arbejde på bestyrelsens foranledning for **det pågældende medlems** regning, dog først efter skriftlig underretning fra bestyrelsen. Der må ikke på ejendommen have oplags- og /eller losseplads. På grund af brandfaren, må udendørs afbrænding af kvas, affald eller lignende under ingen omstændigheder finde sted.

Motorkøretøjers hastighed må på grundejerforeningens område ikke overstige 20 km/t.

Det er ikke tilladt at opsætte nogen form for permanente reklameskilte i Grundejerforeningen.

§ 7

Af hensyn til de landskabelige og naturmæssige værdier bør enhver markering af en afgrænsning, det være sig på grundene, imellem grundene eller imod vej, foregå på mindst dominerende måde. Ved indhegning skal anvendes levende hegn plantet på egen grund mindst 0,5 meter fra vejskel, dog er det tilladt at afstive eller tætte hegnet med trådnæt op til 90cm i højden. Der må ikke placeres overliggere på trådhegnet, og imod vejskel skal det placeres bag beplantningen ind imod egen grund. Enhver påtænkt afvigelse fra denne paragraf skal godkendes af grundejerforeningens bestyrelse. Bestyrelsens afgørelse kan af ethvert medlem indbringes for generalforsamlingen.

§ 8

Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling. og betales helårligt forud inden 1. juli. Ved indmeldelse og ejerskifte betales et indskud på kr. 100,00 pr. parcel. Overdragelse til ægtefælle eller samboende partner udløser dog ikke nyt indskud. Restancer med kontingent og andre medlemmerne pålagte bidrag udover én måned efter påkrav medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet indtil restancen med eventuelle påløbende omkostninger i forbindelse med opkrævning, herunder evt. advokatsalær, er indbetalt. Rykkergebyr og indskud fastsættes af generalforsamlingen. I almindelighed vil der blive fremsendt en påmindelse ca. 5 uger efter forfaldsdag, med betalingsfrist på 20 dage. Er indbetalingen ikke indgået efter denne frist, vil der blive fremsendt et anbefalet brev med kravet og en betalingsfrist på 8 hverdage. Såfremt denne frist ikke overholdes vil fordringen, uden yderligere henvendelse, blive overgivet til inkasso.

§ 9

Fordelingen af de på de enkelte parceller faldende kontingenter og bidrag sker med lige store parter til hver parcel, og ikke efter facadelængde eller areal.

§ 10

Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til, at der såfremt dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses en deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for dækning af kontingent og øvrige bidrag. Omkostningerne hertil påhviler de enkelte parceller.

§ 11

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den ved vedtægten givne bemyndigelse, eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk.

§ 12

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges blandt foreningens medlemmer for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling. Der afgår på skift 2 og 3 medlemmer hvert år. I lige årstal afgår 2 og ulige årstal afgår 3. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Den fastsætter selv sin forretningsorden og skriver referat over de af bestyrelsen truffne beslutninger. Alle referater offentliggøres. Bestyrelsen varetager foreningens interesser i alle forhold og er berettiget til, under ansvar overfor generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager hvor dette skønnes nødvendigt f.eks. assistance af advokat, landinspektør, arkitekt eller ingeniør m,v.

Det tilkommer bestyrelsen ret til, vedr. anlægsarbejder, at få udarbejdet skitse- og detailprojekt, ligesom den er bemyndiget til at indhente tilbud på de pågældende anlægsopgaver. Tilbud skal inden accept forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Bestyrelsen er bemyndiget til at engagere håndværkere til diverse opgaver, herunder anlæg og vedligeholdelse af fælles tekniske anlæg og veje, samt renholdelse af veje og rabatter.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, hvis det skønnes rimeligt efter arbejdets karakter, ydes medlemmerne af bestyrelsen et honorar bl.a. til dækning af kørsels- og telefongodtgørelse. Vedr. bl.a. anvendelse af bådepladser på fællesarealet på stranden, nedsættes et udvalg, bådelauget, hvis formand skal være medlem af grundejerforeningens bestyrelse.

Bestyrelsen kan i øvrigt til løsning af specielle opgaver, nedsætte et særligt udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 13

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder, som overfor private. Den råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægten og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle almindelige forretningsanliggender af formanden, dog ved udbetaling over foreningens kasse eller bank i forbindelse med kassereren.

§ 14

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte som formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer kræver det. Foreningen betaler alle udgifter ved bestyrelsesmøder. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden eller i hans fravær næstformanden, leder møderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig med en af de valgte suppleanter.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer. Dersom ingen af disse ønsker at modtage valg skal bestyrelsen foranledige indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at vælge en ny bestyrelse.

§ 15

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af bestyrelsen godkendte udgifter. Han fører en af bestyrelsen godkendt kassebog samt medlemsprotokol. Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på en konto i en bank eller sparekasse.

Foreningens regnskab går fra d. 1. marts til d. 28. (29.) februar. Det reviderede årsregnskab afleveres af kassereren til formanden senest d. 1. april.

§ 16

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Medlemmerne skal indkaldes med mindst én måneds varsel. Indkaldelsen til generalforsamlingen samt evt. andre møder foretages af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller være revisor.

Indvarslingen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil blive behandlet på generalforsamlingen. Kun medlemmer og disses husstand har ret til overvære generalforsamlingen. Andre kun efter indbydelse fra bestyrelsen.

§ 17

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst en 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmer, skal der ved begæringen samtidig meddeles om hvilke emner der ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtet til, inden 14 dage, at fremsende indvarslinger.

§ 18

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen.
3. Beretning fra evt. udvalg.
4. Forelæggelse af regnskab.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Fastsættelse af kontingent m.v.
8. Valg af medlemmer af bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af to *bilags kontrollanter*.
11. Eventuelt.

Forslag og/eller sager fra medlemmerne, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt fremsendes til bestyrelsen senest den 1. april før den pågældende generalforsamling. Indkomne forslag udsendes til alle medlemmer sammen med indkaldelsen.

Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingen og motivere deres forslag. I modsat fald, kan forslaget ikke behandles.

§ 19

Alle afstemninger afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når bestyrelsen eller mindst ¼ af de fremmødte medlemmer kræver dette.

Hver parcel har én stemme, dog har ejere af flere parceller højst 2 stemmer.

Det er tilladt at lade sig repræsentere ved skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end to medlemmer.

Til vedtægtsændringer fordres, at halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at vedtagelsen sker med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden én måned med mindst 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning om forslaget ved simpelt flertal.

§ 20

Der udarbejdes referat af generalforsamlingens forhandlinger. Referatet underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende.

Referatet udsendes til medlemmerne senest to måneder efter generalforsamlingen.

§ 21

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger der i henhold til vedtægterne bliver vedtaget af bestyrelsen, er bindende for medlemmerne, indtil de lovligt bliver ændret i henhold til vedtægterne.

Grundlaget for nærværende vedtægter er fra 1994

Rettelser til § 8 i 2001

Rettelser til § 6 § 7 og § 8 i 2003

Rettelser til § 7 og § 16 i 2006

Rettelser til § 1, 3, 6, 7, 12, 14, 15, 18, 19 og 21 i 2013

Tilføjelse til § 6 i 2016

Tilføjelse til § 3 i 2024

Nærværende vedtægter er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 22. maj 2016, og efterfølgende bekræftet på en ekstraordinær generalforsamling samme dato.