

VEDTÆGTER
FOR
GRUNDJERFORENINGEN
SEJER STRANDE

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Sejer Strande". Dens område omfatter arealer udstykket fra matr. nr. 2b og 2ar Yderby by, Odden sogn, som angivet på et af landinspektør J. Kristiansen i september 1970 udfærdiget deklarationsrids til nedennævnte den 20/2 1971 tinglyste deklaration.

Foreningens generalforsamling kan med simpelt flertal vedtage, at parceller udstykket fra nærliggende arealer tilsluttes foreningen.

Foreningens hjemsted er ODSHERRED kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til en deklaration lyst 20/2 1971 på det nævnte areal. Foreningen har til formål, i overensstemmelse med den nævnte servitut, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser og grundejerpligter såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet at administrere, vedligeholde og renholde anlæg, fællesarealer og private veje.

§3.

Foreningen, der er upolitisk, kan med generalforsamlingens tilslutning uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger på Sjælland, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse og med generalforsamlingens tilslutning kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger. Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retsmæssige ejere af parceller af det i § 1 nævnte areal.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede 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.

§ 4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren, og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Medlemsskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når betaling er sket.

§ 5.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommene lyste servitutter. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i henhold til den omtalte deklaration.

§ 6.

Der vil blive pålignet medlemmerne et årligt bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af private veje, fællesarealer og foranstaltninger i øvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige.

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling efter forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for det kommende år. Bidraget opkræves forud ét år ad gangen. Særlige bidrag kan fastsættes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, der tillige fastsætter betalingsterminerne.

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 påløbne omkostninger i forbindelse med opkrævning, herunder evt. advokatsalær, er indbetalt.

Det ordinære kontingent betales inden 1. juli. Er kontingentet eller andre ydelser ikke betalt senest 1 måned efter forfaldstid, opkræves disse med tillæg for ekstra udgifter på kr. 100,-. Er kontingentet eller andre ydelser ikke betalt 2 måneder efter forfaldstid, kan bestyrelsen uden yderligere varsel lade beløbet overgå til inkasso.

§ 7.

De bidrag, som ejerne skal betale til foreningen, fordeles ligeligt på medlemmerne, med mindre det af foreningen vedtages, at fordelingen skal ske på et andet grundlag, f.eks. arealer eller facadelængder.

§ 8.

Endnu ikke solgte parceller betragtes som én parcel, hvor sælgerne kun har én stemme og ligeledes kun betaler ét bidrag til foreningen.

§ 9.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen, inden for den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse, eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk én for alle og alle for én.

§ 10.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling, således at formanden og 1 bestyrelsesmedlem afdækker det ene år, og kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer det næste. Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen, medens den øvrige bestyrelse konstitueres på det første bestyrelsesmøde efter valget. Udover bestyrelsen vælges en suppleant til denne, samt en revisor og revisorsuppleant. Alle suppleanter afdækker hvert år. Genvælg kan finde sted. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og skriver referat over de af bestyrelsen truffene beslutninger. De af bestyrelsen godkendte referater gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside www.sejerstrande.dk.

Bestyrelsen varetager foreningens interesser i alle forhold og er berettiget til, under ansvar over for generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, revisor og landinspektør m.v.

§ 11.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan generalforsamlingen fastsætte bestemmelser om godtgørelse for bestyrelsens udgifter til evt. telefon og befordringsudgifter for formand og kasserer.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med mindst ét af bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Arbejdet i et nedsat udvalg vil være ulønnet.

§ 12.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst ét bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er tilstede.

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

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed af sit bo, indtræder suppleanten. Såfremt yderligere medlemmer udtræder, bliver umyndiggjort eller ude af rådighed over eget bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig.

Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af foreningen, eller af andre grunde ikke er i stand til at varetage hvervet, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer indtil førstkommande generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 13.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af bestyrelsen godkendte udgifter. Godkendelsen skal foreligge via email eller skriftligt. Kassereren fører løbende et regneark over indtægter og udgifter samt en medlemsprotokol.

Kassereren forestår alle udbetalinger via netbank fra foreningens bankkonto.

Foreningen har ingen kontant kassebeholdning.

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15. marts og skal udsendes sammen med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

§ 14.

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle, samt budgetforslag til det kommende år. På generalforsamlingen og ekstraordinære generalforsamlinger kan der kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den meddelte dagsorden jvf. § 16.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

§ 15.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte 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 forpligtiget til senest 14 dage efter at udsende indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 16.

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af sekretær
- 3) Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
- 4) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
- 5) Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af bidrag medlemmerne
- 6) Forslag fra medlemmerne
- 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 8) Valg af suppleant til bestyrelsen
- 9) Valg af revisor og revisorsuppleant
- 10) Eventuelt

Et hvert medlem har ret til at få angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

§ 17.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Hver parcelejer har én stemme, som kan udøves af ejeren selv, dennes ægtefælle eller en af ejeren befuldmægtiget. Afstemningen kan ske ved handsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er tilstede og afgiver stemme, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede, men er forslaget i øvrigt vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer indkalder bestyrelsen inden én måned med mindst 8 dages varsel til ny generalforsamling, på hvilken forslaget, uden hensyn til de fremmødtes antal kan vedtages, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Fuldmagten til at møde på den første generalforsamling skal, for så vidt den ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldig også med hensyn til den anden generalforsamling.

§ 18.

Der udarbejdes referat af generalforsamlingens behandlede sager og vedtagne beslutninger. Referatet underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og har da fuld gyldighed i enhver henseende.

Referatet udsendes til medlemmerne senest to måneder efter generalforsamlingen og gøres samtidig tilgængelig på foreningens hjemmeside.

Grundlaget for nærværende vedtægter er fra den stiftende generalforsamling den 23. november 1971 og senere ændret på ekstraordinær generalforsamling den 16. maj 1976, i januar 1994, 6. maj 2008 og 2. juni 2019.