

Vedtægter for "Grundejerforeningen Sandhagen" juli 2017

Kapitel 1: Foreningens navn og hjemsted

§1:

Foreningens navn er: GRUNDEJERFORENINGEN SANDHAGEN.

§2:

Hjemsted er: Kisserup by, Udby sogn, Holbæk Kommune.

Kapitel 2: Foreningens formål og opgaver

§3:

Stk. 1: Grundejerforeningen har til formål at varetage medlemmernes fælles interesser og pligter i overensstemmelse med gældende regler og tinglyste servitutter. Herunder vedligeholdelse af fællesareal og veje samt grøften mod øst.

Stk. 2: Generalforsamlingen vedtager principperne for fordeling af udgifter til vejvedligeholdelse blandt de vejberettigede parceller.

Stk. 3: Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske og private interesser.

Kapitel 3: Foreningens medlemsforhold

§4:

Stk. 1: Pligtige medlemmer er retmæssige ejere af parcellerne Sandhagen nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 samt Svovlsbjergvej nr. 31 og 33.

Stk. 2: Ejere af parcellerne Sandhagen 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 39 og 41, som frivilligt har meldt sig ind i grundejerforeningen er, at betragte som ligestillede med de pligtige medlemmer.

Stk. 3: Ejere med frivilligt medlemskab kan med 6 måneders skriftligt varsel melde sig ud pr. 31.12. Herefter mister man sine medlemsrettigheder.

Stk. 4: Hvert medlem har kun én stemme, uanset om det er ejer af flere parceller, og hver parcel repræsenterer kun én stemme.

Stk. 5: Stemmeafgivning kan ske ved personligt fremmøde eller ved behørig fuldmagt. Fuldmagt kan kun meddeles et andet medlem eller en advokat/rådgiver, og intet medlem eller advokat / rådgiver må repræsentere mere end ét andet medlem.

Kapitel 4: Ydelser til foreningen

§5:

Stk.1: Der pålægges medlemmerne et årligt kontingent pr. parcel til administrationsomkostninger, vedligeholdelse og renholdelse af veje, fællesarealer og øvrige foranstaltninger i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige, eller beslutning herom træffes af foreningens generalforsamling.

Stk.2: Det årlige kontingent og vejbidrag fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Stk.3: Kontingentet opkræves forud med sidste rettidige forfaldsdato pr. 1. februar. Kontingentet og evt. øvrige bidrag til foreningen skal indbetales efter bestyrelsens anvisninger.

Stk.4: Er kontingent eller andre bidrag ikke betalt senest 14 dage efter forfaldsdatoen, opkræves disse med tillæg af et af generalforsamlingen vedtaget rykkergebyr. Er kontingentet eller andre bidrag ikke betalt senest 2 måneder efter forfaldsdato, kan bestyrelsen uden yderligere varsel lade beløbet overgå til inkasso.

Stk.5: Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til et tillidshverv i foreningen. Dette forhold har in-

Vedtægter for "Grundejerforeningen Sandhagen" juli 2017

gen indflydelse på medlemmets forpligtelser overfor lovligt besluttede kontingent og evt. øvrige bidrag til fællesudgifter m.v.

Kapitel 5: Adresseændring og ejerskifte

§6:

Stk. 1: Såfremt et medlem skifter adresse, er han pligtig til at anmelde den nye adresse til formand eller kasserer senest 14 dage efter flytningen.

Stk. 2: Når et medlem overdrager sin ejendom, eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen, og har intet krav på foreningens formue.

Stk. 3: Den nye ejer indtræder ved sin underskrift i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for evt. restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 4: Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i den forbindelse oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers bopæl.

Stk. 5: Sælger har pligt til at sørge for, at køber får kendskab til foreningens vedtægter og ordensreglement.

Kapitel 6: Generalforsamling

§7:

Stk. 1: Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2: Medlemmer af ejerens husstand, lejere og evt. advokat/rådgiver med fuldmagt fra et af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, har ret til at overvære generalforsamlingen.

Stk. 3: Ordinær generalforsamling holdes en gang årligt senest med udgangen af juni måned, og indvarsles med enten brev eller e-mail til samtlige medlemmer senest 30 dage før generalforsamlingens afholdelse. Indvarslingen skal ligeledes indeholde godkendt, revideret regnskab samt bestyrelsens budgetforslag (jf. §9 stk. 4).

Stk.4. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Valg af 3 stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
4. Forelæggelse af revideret regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen til godkendelse
5. Indkomne forslag
6. Bestyrelsens budgetforslag for indeværende og efterfølgende år
7. Fastsættelse af kontingent og vejbidrag
8. Fastsættelse af rykkergebyr
9. Fastsættelse af honorar til bestyrelsen
10. Valg af medlemmer til bestyrelsen
11. Valg af suppleanter til bestyrelsen
12. Valg af revisorer og revisorsuppleant
13. Evt.

Vedtægter for "Grundejerforeningen Sandhagen" juli 2017

Stk. 5: Alle beslutninger på en generalforsamling træffes ved almindeligt stemmeflertal (jf. dog §7 stk. 9). Den til enhver tid lovligt indvarslede generalforsamling er beslutningsdygtig. Afstemning sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen være skriftlig, hvis blot ét medlem forlanger det.

Stk. 6: Medlemmer skal ved ankomst til generalforsamlingen henvende sig til en repræsentant for bestyrelsen, som udleverer stemmekort med et nummer svarende til sommerhusadressen.

Stk. 7: Medlemmer (eller stedfortræder), som medbringer en fuldmagt, skal ved ankomst til generalforsamlingen aflevere fuldmagten til en repræsentant for bestyrelsen som sikrer, at den er gyldig. Medlemmet får herefter udleveret stemmekort med et nummer svarende til den sommerhusadresse, fuldmagten repræsenterer.

Stk. 8: Forslag til behandling under dagsordenens punkt 5 skal ved navns underskrift sendes til et bestyrelsesmedlem pr. brev eller e-mail senest den 01.04. Når dagsordenen er udsendt, er der en frist på 14 dage til at komme med ændringsforslag/kommentarer til de indkomne forslag.

Stk. 9: Valg til bestyrelsen (dagsordenens pkt. 10):

1: De fem bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen.

2: To medlemmer vælges i ulige år og tre medlemmer i lige år. Suppleanter til bestyrelsen, to revisorer og en revisorsuppleant vælges for ét år ad gangen. Ved valg af suppleanter vælges en 1. og en 2. suppleant. Genvælg kan finde sted til alle poster.

3: Alle valg til bestyrelsen foregår ved skriftlig afstemning, såfremt der er mere end én kandidat.

4: Et valgbart medlem af grunderejerforeningen kan melde sig som bestyrelseskandidat på selve generalforsamlingen.

Stk. 10: Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 15 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, skriftligt fremsætter begæring herom ledsaget af motivering af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 4 uger efter at begæringen er fremsat og med mindst 14 dages varsel.

Stk. 11: Ændringer af nærværende vedtægter kræver, at 2/3 af foreningens medlemmer stemmer herfor. Er 2/3 af foreningens medlemmer ikke til stede, kan bestyrelsen indkalde til ny generalforsamling, der tidligst kan afholdes 4 uger efter, og med et varsel på mindst 14 dage.

Stk. 12: Der skal i indkaldelsen redegøres for forslaget, og på den nye, ekstraordinære generalforsamling kan vedtægtsændringen vedtages af 2/3 af de repræsenteredes stemmer.

Stk. 13: Vedtægterne vil dog aldrig kunne ændres således, at det strider mod gældende lovgivning og de foreningsretlige grundprincipper.

Stk. 14: Generalforsamlingen kan vedtage ordensregler for foreningens områder med bindende virkning for foreningens medlemmer.

Stk. 15: Der udfærdiges et beslutningsreferat, som godkendes af dirigenten og tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Referatet offentliggøres efterfølgende til medlemmernes orientering.

Kapitel 7: Bestyrelsen

Vedtægter for "Grundejerforeningen Sandhagen" juli 2017

§8:

Stk. 1: Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 (FEM) medlemmer, der på generalforsamlingen vælges for 2 år ad gangen.

Stk. 2: Den valgte bestyrelse konstituerer sig med formand, næstformand, kasserer og sekretær på det førstkommende bestyrelsesmøde, som afholdes i umiddelbar forlængelse af generalforsamlingen.

Stk. 3: Foreningens tegnes / repræsenteres i alle anliggender af formanden og mindst ét bestyrelsesmedlem.

Stk. 4: Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen beslutter noget andet.

Stk. 5: Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og træffer de beslutninger, der er nødvendige for foreningens drift. Bestyrelsen fører et beslutningsreferat, som efterfølgende offentliggøres til medlemmernes orientering i en form, som bestyrelsen beslutter. Forretningsordenen skal som minimum indeholde følgende bestemmelser:

1. Møder afholdes så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt
2. Indkaldelsen foretages af formanden med mindst 8 dages varsel
3. Alle afgørelser træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende
4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede. Formanden, eller i dennes fravær næstformanden, leder bestyrelsesmøderne.
5. Forlader et eller flere medlemmer bestyrelsen i valgperioden, indtræder suppleanterne i stedet frem til næste ordinære generalforsamling
6. Suppleanterne inviteres med til bestyrelsesmøderne med taleret, men uden stemmeret

Stk. 6: Bestyrelsen henstiller til indbyrdes hensyntagen, til bevarelse af udstykningen som et pænt, naturskønt, roligt og rekreativt område, til fremme af trafiksikkerheden og til begrænsning af støjgener fra haveredskaber m.v.

Stk. 7: Foreningen kan oprette en hjemmeside med det formål, at foreningens medlemmer på en hurtig og let tilgængelig måde kan få kvalificeret information angående foreningens virke og drift. Bestyrelsen fastsætter hvilke informationer, der skal være tilgængelige, og bestyrelsen udpeger en webmaster, der har det daglige ansvar for ajourføring af hjemmesiden med reference til bestyrelsen. Hjemmesiden skal godkendes af bestyrelsen inden offentliggørelse.

Stk. 8: Medlemmer kan ved tilmelding til grundejerforeningens "e-mail service" fravælge postbesørgede meddelelser og informationer fra bestyrelsen, herunder referater og indkaldelse med bilag til generalforsamling. Ved tilmeldingen vil det enkelte medlem alene få disse meddelelser og informationer elektronisk.

Stk. 9: Tilmelding til "elektronisk post" er frivillig og kan fortrydes med 1 måneds skriftlig varsel til bestyrelsen.

Stk. 10: Medlemmernes mail-adresser må ikke offentliggøres uden samtykke.

Kapitel 8: Regnskab og revision

Vedtægter for "Grundejerforeningen Sandhagen" juli 2017

§9:

Stk. 1: Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form. Foreningens midler henstår i banken.

Stk. 2: Kassereren anviser udgifter til indkøb vedtaget af bestyrelsen.

Stk. 3: Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status, der underskrives af den samlede bestyrelse og tilstilles revisorerne senest den 01.03. Revision finder sted én gang årligt efter regnskabsårets afslutning. Uanmeldt revision kan foretages. Regnskab og status forsynes med revisorernes underskrift.

Stk. 4: Det reviderede regnskab og budgetforslag fremsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Kapitel 9: Grundenes vedligeholdelse

§10:

Stk. 1: Medlemmerne er forpligtede til at sørge for, at hæk, buske og træer ikke hænger / vokser ud over offentlig vej og sti samt til at holde rabatten klippet.

Stk. 2: Såfremt grundejerne ikke overholder denne bestemmelse, kan bestyrelsen beslutte, at beskæring sker for ejers regning.

Stk. 3: Vedligeholdelse af fællesarealer (bortset fra klipning af græs og oprensning af dræn) foregår på en fælles arbejdsdag, som bestyrelsen fastlægger.

Beskæring af træer og buske ved stranden og i grøften skal fortrinsvis ske i vinterperioden. Beplantningen ved stranden holdes i 1,5 - 2m højde (eller i en højde svarende til den gældende aftale med ejeren af matrikel 11b). Bestyrelsen foranlediger beskæringen.

Kapitel 10: Hæftelse og foreningens opløsning

§11:

Stk. 1: Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelse nogen personlig hæftelse.

Stk. 2: Foreningen kan kun opløses med godkendelse af kommunalbestyrelsen for Holbæk Kommune, og kun

1: såfremt $\frac{3}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, stemmer derfor og

2: alle foreningens økonomiske forpligtelser er afviklet og

3: samtlige medlemmers forpligtelser overfor foreningen er dækket.

Stk. 3: Såfremt der ved foreningens opløsning er en formue i behold, skal denne deles ligeligt mellem foreningens medlemmer.