Vedtægt for Grundejerforeningen

Varbjerg Strand

September 1984

Maj 2010
Vedtægterne tilhører parcellen

VEDTÆGT FOR GRUNDEJER- OG LEJERFORENINGEN VARBJERG STRAND

§ 1

Foreningens navn er ”Grundejer- og lejerforeningen Varbjerg Strand”
Foreningens hjemsted er Ejby Kommune.

§ 2

Grundejer- og lejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
Ligeledes falder det indenfor foreningens formål at etablere og vedligeholde et digeanlæg og sluse og lignende i tilknytning til de under foreningens område hørende ejendomme.
Grundejer og lejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.
De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål trufne bestemmelser er bindende for de enkelte medlemmer.
Foreningen er pligtig til at tage skøde på fællesareal, veje m.v. med derpå værende anlæg.
Foreningens bestyrelse kan udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af generalforsamlingen med 2/3 flertal. Det træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

§ 3

Foreningen omfatter grundejere og lejere som er omfattet af lokalplan 16, Bro Strandvej af 1. december 1980. Der er i følge lokalplanen medlemspligt for grundejere og lejere i området. Foreningen skal være berettiget til med 2/3 af majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlemmer, eller at foreningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 4

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer eller lejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
Både den tidligere og nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og oplyse den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens parcel nr. og matr.nr.

§ 5

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.
I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder tab som foreningen har på enkelte medlemmer.
I hæftelse i foreningen, medlemsbidrag og stemmeret giver et hus på en grund en rate hæftelse, en del bidragspligt og en stemme uanset om grunden er eje eller leje og uanset størrelse.
Ved foreningens oprettelse betaler hvert medlem for hver del bidragspligt, han besidder et indskud på kr. 200,00, der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af hus eller grund.
I øvrigt betaler hvert medlem for hver del bidragspligt, han besidder, et årligt kontingent til foreningens administration og udgifter, at erlægge den 1. juli. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.
Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.
Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restand, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til ¼ årskontingent.
Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 6

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i juni måned på den nærmest "Varbjerg strand" mulige sted. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.
Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinær generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Forslag, som ønskes optaget på dagsordenen skal være bestyrelsen i hænde 20. april.
Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning.
På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet bestyrelsens revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af kassere.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
9. Valg af to revisorer.
10. Valg af to revisorsuppleanter.
11. Eventuelt.
    Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

§ 7

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.
Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordnen nægtes behandlet.

§ 8

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen.
Hvert medlem har en stemme i henholdt til § 5.
Afstemningen foregår ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.
Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.
Fuldmagt gælder kun til generalforsamlingen, hvortil den er udsendt.
Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal jfr. dog § 2, 9 og 15.
Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende

§ 9

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves beslutningen vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor trediemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

§ 10

Bestyrelsen består af fem medlemmer. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen.

Kassereren kan være medlem af bestyrelsen, men ikke formand eller næstformand.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv, med næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen og afgår med halvdelen hvert år, første gang ved lodtrækning. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen. Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham træder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Kassereren kan modtage et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

§ 11

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fælles anlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det, under forhandlingerne passerede, føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det følgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved flerstemmighed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Foreningen tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

Ved optagelse af lån tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

§ 12

Generalforsamlingen vælger to revisorer og to revisorsuppleanter.

Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisorbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

Foreningens regnskabsår er fra 1/3 til 28(29)/2. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 1/4 og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at det kan tilstilles bestyrelsen senest 20/4.

§ 13

Medlemmernes indbetaling foretages af kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn. På kontoen kan kun hæves af kassereren eller af formanden.
Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000,-

§ 14

Kommunalbestyrelsen for Ejby kommune, som ifølge lokalplan 16 skal godkende denne vedtægt, har bestemt:

At "der for hver af lodderne/parcellerne af matr. Nr. 1 i, Varbjerg og 5 g Bro by, skal være mulighed for parkering af 2 biler. Udkørsel fra grundens parkeringspladser, skal ske til de anlagte veje. Der må ikke etableres nye veje på fællesareal. Til de lodder/parceller heraf, hvor der ikke er plads til parkerede biler, skal en bræmme langs fællesarealets grænse reserveres til parkering"

At "der ved beregning af bebyggelsesprocent for lodder/parceller af matr. Nr. 1 i, Varbjerg og 5 g Bro by, skal medregnes 1/47 af det i lokalplanens § 8 stk. 1, nævnte fællesareal til grundstykkets areal. Ved beregning af bebyggelsesprocent for lodder/parceller af matr. Nr. 5 f Bro by, må alene medregnes arealet af de enkelte lodder.

§ 15

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ½ af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændring gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra kommunalbestyrelsen i Ejby kommune, der er påtaleberettiget i henhold til deklaration lyst i lokalplan 16.

Disse love er vedtaget på den stiftende generalforsamling sept. 1984.

Uddrag af lokalplan nr. 16:

§8 stk. 2:

Hegn må i både naboskel, vejskel og skel til friarealer kun etableres som levende hegn, raftehegn og lignende – max. 1,8 m.