

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN

§ 1

Grundejerforeningens navn er "Strandlyst Allés Grundejerforening"
Retskredsen er Greve.

§ 2

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Grundejerforeningen varetager ikke vedligeholdelse, renholdelse og anden form for arbejde af rabatter ud for den enkelte grundejer, herunder græsslåning, hækkklipping, beskæring af træer og buske mv.

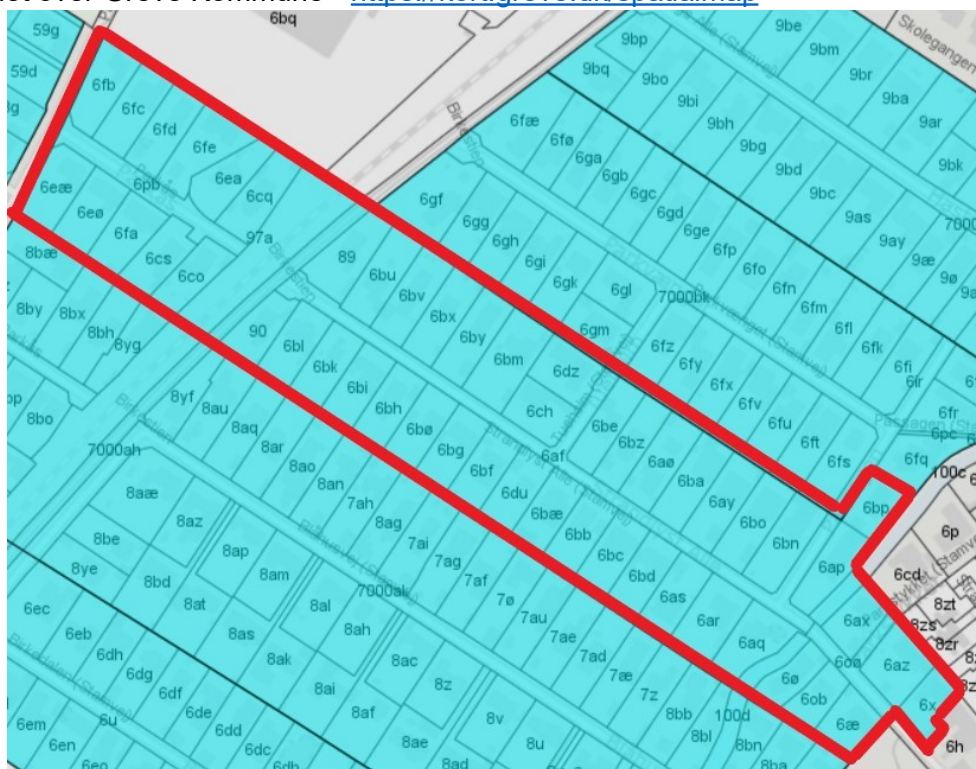
Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesse overfor såvel offentlige myndigheder som overfor private i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen varetager endvidere foreningens Vejfond, herunder drift. Vejfondens formål er at sikre de fornødne midler til istandsættelse, reparation og vedligeholdelse af de under grundejerforeningen hørende vej- og fællesarealer.

§ 3

Medlemmer

Foreningens geografiske område er identisk med området defineret og skitseret i GIS-systemet over Greve Kommune - <https://kort.greve.dk/spatialmap>



Foreningens medlemmer er de til enhver tid kontingentbetalende og værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

Der er medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme beliggende inden for det af ovenstående definerede område for foreningen.

§ 4

Forpligtelser

a.

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

Det årlige bidrag besluttet på generalforsamlingen og forfalder hvert år til betaling den 31. maj.

b.

Den til enhver tid værende ejer af en ejendom hæfter overfor foreningen for enhver forpligtelse.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Der pålægges som minimum et rykkergebyr på 100 kr. pr. rykker.

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

c.

Såfremt et medlem afhænder sin ejendom, skal dette skriftligt meddeles bestyrelsen inden 30 dage fra salgstidspunktet dog senest ved fraflytning, med oplysning om købers navn og bopæl, ligesom sælger er pligtig til straks at berigtige evt. restancer.

d.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

e.

Forespørgsler i forbindelse med ejendomshandel og tilsvarende vil blive pålagt den forespørgende part, herunder ejendomsmægler, et gebyr på 500 kr.

Grundejerforeningens formand eller kasserer har ansvaret for at forestå fakturering af den enkelte forespørgsel.

§ 5

Vejfond

a.

Fonden har til formål at (med-)finansiere udgifter til vedligeholdelse og reovering af fællesveje, stier og andre fællesarealer i foreningens område, samt eventuelle mindre arbejder i tilknytning hertil, herunder de i § 2 definerede forhold

b.

Bidrag til fonden bliver behandlet og besluttet på den til enhver tid gældende generalforsamling. Generalforsamlingen kan efter forslag fra bestyrelsen beslutte at foretage ekstraordinære henlæggelser til fonden af midler hidrørende fra foreningens likvide formue.

c.

Midlerne fra fonden kan anvendes til:

- Vedligeholdelse og reovering af private fællesveje, stier og andre fællesarealer.
- Udbedringer af sammensunkne kloakbrønde i området, som ikke vedkommer Greve Kommune, og som den enkelte grundejer derfor ville være forpligtet til at udbedre.
- Mindre arbejder, f.eks. skiltning, mindre vejforanstaltninger m.v.

Fonden dækker ikke udgifter til udbedring af skader, som enten den enkelte grundejer, Greve Kommune eller private entreprenørvirksomheder hæfter for.

Anvendelse af midler fra fonden til mindre vedligeholdelsesarbejder forudsætter godkendelse af bestyrelsen. Større vedligeholdelses-/renoveringsarbejder eller arbejder, forudsætter generalforsamlingens godkendelse.

Større vedligeholdelses-/renoveringsarbejder eller arbejder er større end 10.000 kr.

d.

Der føres særskilt regnskab med fondens midler, som indsættes på en separat konto i et pengeinstitut.

Foreningens formue skal til en hver tid placeres i et dansk pengeinstitut og må ikke på nogen måde placeres, hvor der er risiko for tab.

Indestående fondsmidler følger ejendommene ved eventuelt salg.

§ 6

Generalforsamling

a.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned. Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel via e-mail eller anden direkte kommunikation til det enkelte medlem, jf. §9.

Dagsorden og alle dokumenter til behandling på generalforsamlingen skal meddeles samtidig med indkaldelsen.

b.

Forslag fremsat af bestyrelsen eller medlemmerne, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet digitalt via e-mail (bestyrelsen@strandlyst-alle.dk) eller anden direkte kommunikation til bestyrelsen senest den 31. januar i det år generalforsamlingen afholdes.

Eventuelle indkomne forslag skal udsendes samtidig med indkaldelse til generalforsamling til medlemmerne.

Forslag skal som minimum indeholde nedenstående formkrav for at kunne blive behandlet på generalforsamlingen, således det enkelte medlem kan tage stilling på et oplyst og kvalificeret grundlag.

- Baggrund og begrundelse for forslag
- Supplerede nødvendig information, f.eks. tekniske specifikationer, juridiske oplysninger, herunder love og vejledninger
- Økonomiske rammer, både nært forestående (f.eks. modtaget tilbud) og forventede fremtidige konsekvenser (estimerede)
- Identificerede fordele og ulemper ved forslag

Forslag der ikke er optaget på dagsordenen eller ikke overholder ovenstående formkrav, kan ikke sættes under afstemning.

Der kan stemmes skriftligt ved fuldmagt. Ingen kan dog repræsentere mere end maksimalt tre ejendomme foruden egen ejendom.

c.

Ekstraordinær generalforsamling, indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 10 af

foreningens medlemmer med angivelse af dagsorden har indgivet skriftlig begæring til bestyrelsen herom. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden to måneder efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket generalforsamlingen indkaldt, er til stede eller repræsenteret ved fuldmagt, kan dagsorden nægtes behandlet af den siddende bestyrelse.

Der kan stemmes skriftligt ved fuldmagt jf. §6, stk. b.

d.
Kun kontingentbetalende grundejere har stemmeret.

På foreningens generalforsamling og møder har hver ejendom én stemme.

Forslag vedtages ved simpelt stemmeflertal på generalforsamlingen, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Enhver kan kræve skriftlig afstemning.

Der kan stemmes skriftligt ved fuldmagt. Ingen kan dog maksimalt repræsentere mere end tre ejendomme foruden egen ejendom.

De respektive ægtefæller og samleverer kan gensidig stemme for hinanden.

Enhver lovlig varslet generalforsamling er beslutningsdygtig ved simpelt flertal uanset antal fremmødte.

e.
For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Forslag fra medlemmerne
6. Vedtagelse af budget, herunder fastsættelse af bidrag fra medlemmerne samt fordeling mellem grundejerforening og Vejfond
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 7

Vedtægtsændringer

Til vedtagelse af ændringer i – eller tilføjelser til vedtægterne kræves, at mindst $\frac{2}{3}$ af samtlige medlemmer stemmer herfor, eller mindst $\frac{2}{3}$ af stemmerne på to efter hinanden indenfor 40 dage afholdt generalforsamlinger stemmer for forslagene.

Vedtægterne kan ikke stride mod en gældende servitut, lokalplan eller lovning.

Bestyrelsen har til ansvar at kommunen ved forespørgsel får udleveret de til en hver tid gældende vedtægter.

§ 8

Bestyrelse

Bestyrelsen består af 4 medlemmer, der vælges for en periode af 2 år. 2 medlemmer afgår på lige årstal, 2 medlemmer afgår på ulige årstal.

Der kan kun indvælges 1 stemmeberettiget pr. ejendom til bestyrelsen.

Genvalg af bestyrelsens medlemmer kan finde sted.

Bestyrelsen varetager foreningens og medlemmernes formål og interesser i alt væsentlighed indenfor det på generalforsamlingen godkendte budget.

Bestyrelsen konstituerer sig selv – senest en måned efter generalforsamlingen, herunder valg af Formand og Kasserer for det kommende år.

På generalforsamlingen vælges endvidere 2 bestyrelsessuppleanter, der indtræder i bestyrelsen efter den i protokollen, anførte rækkefølge.

Suppleanterne kan deltage i bestyrelsesmøderne uden stemmeret.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutninger træffes på bestyrelsesmøder ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen udarbejder et kort beslutningsreferat af samtlige bestyrelsesmøder, med nedenstående formkrav, som efterfølgende offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 14 dage efter afholdt bestyrelsesmøde.

- Datering
- Tilstedeværende.
- Forhold behandlet
- Beslutninger taget, herunder for og imod den enkelte beslutning

Beslutningsreferatet underskrives af bestyrelsen på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

§ 9

Bestyrelsens kommunikation med ejerne

a.

Generel kommunikation mellem forening og medlemmer sker digitalt via foreningens hjemmeside og eventuelt suppleret af samme information på foreningens Facebook-side.

Al kommunikation mellem foreningen og medlemmerne vedrørende indkaldelse til generalforsamling og forslag sker digitalt via e-mail eller anden direkte kommunikation til det enkelte medlem og vil tillige være offentliggjort på foreningens hjemmeside.

b.

Medlemmerne har pligt til at orientere foreningens bestyrelse om den elektroniske adresse, der kan bruges til kommunikation med medlemmet. Ved ændringer i medlemmets elektroniske adresse har medlemmet pligt til at orientere foreningens bestyrelse herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.

c.

Medlemmer, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i stk. a. angivne kommunikationsform.

d.
Bestyrelsen kan til enhver tid kontaktes på bestyrelsen@strandlyst-alle.dk

e.
Forenings hjemmeside kan findes på www.strandlyst-alle.dk

§ 10

Tegningsret

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Fuldmagt og tegning mod Pengeinstitut sker via Formand og Kasserer i forening eller af den samlede bestyrelse.

§ 11

Protokol

Over det ved generalforsamlinger passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af formanden, den valgte dirigent samt et på generalforsamlingen valgt medlem af foreningen.

Protokollen offentliggøres senest 14 dage efter afholdt generalforsamlingen på foreningens hjemmeside, samt digitalt via e-mail eller anden direkte kommunikation til det enkelte medlem

§ 12

Regnskab og revision

a.
Kassereren varetager foreningens økonomiske anliggender og medlemskartotek.

Indgået beløb skal indsættes på konto i dansk pengeinstitut.

Foreningens regnskab følger kalenderåret.

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at regnskab med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

b.
Generalforsamlingen vælger 1 revisor, der skal revidere samtlige bilag samt afstemme indestående i pengeinstitut.

c.
Hvervene som bestyrelsesmedlemmer honoreres med 500 kr. pr. bestyrelsesmedlem. Aktive suppleanter kan honoreres med en lejlighedsgave til en værdi i omegnen af 150 kr. De enkelte medlemmer kan til enhver tid vælge at afstå honorering.

d.
Hvervet som revisor kan honoreres med en lejlighedsgave til en værdi i omegnen af 150 kr.

§ 13

Medlemmernes hæftelse og foreningens formue

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne med lige andele pr. ejendom.

Foreningens formue skal til en hver tid placeres i et dansk pengeinstitut og må ikke på nogen måde placeres, hvor der er risiko for tab.

Indestående formue følger ejendommene ved eventuelt salg.

§ 14

Foreningens opløsning

a.

Såfremt foreningens virksomhed af en eller anden grund måtte vise sig overflødig indkalder bestyrelsen til en generalforsamling, efter fristreglerne § 6, stk. a, til eventuel beslutning for foreningens opløsning. Beslutningen skal stemme overens med reglerne om Vedtægtsændringer, jf. § 7.

b.

Er foreningens opløsning besluttet og godkendt, overdrages dens ved opløsning tilstedeværende formue ligeligt til de til enhver tid betalende medlemmer af foreningen.

§ 15

Diverse

Vedrørende grundejerforeningens senest opdaterede ordensregler henvises der til foreningens hjemmeside.

Således vedtaget på generalforsamlingen den []

Bestyrelsen:
