

# **VEDTÆGTER**

## *for*

### **Grundejerforeningen "Nyhavegård II"**

#### **§ 1.**

Foreningens navn er grundejerforeningen "Nyhavegård II", og dens område er matr. nr. 7 m.fl. Skåstrup by, Ore sogn, Bogense kommune og samtlige parceller, der er udstykket herfra, skyldsats under matr. nr. 7 d, 7aa, 7 bb og 7 bp, Skåstrup by, Ore sogn, Bogense kommune i alt 62 parceller samt matr. nr. 2 d m.fl. Skåstrup by, Ore sogn og samtlige parceller, der er udstykket herfra, skyldsats under matr. nr. 2 d - 2 ae Skåstrup by, Ore sogn - i alt 27 parceller. Sammenlagt i alt 89 parceller.

#### **§ 2.**

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til lokalplan nr. 4-101, Bogense kommune, der er tinglyst på de i § 1 anførte parceller og har til formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, herunder blandt andet forestå administration og vedligeholdelse af veje, fælles friarealer samt renholdelse af anlæg, veje og friarealer. Grundejerforeningen skal endvidere repræsentere alle medlemmerne i forhold til det offentlige eller i andre spørgsmål om vej- og færdselsret mellem grundejerforeningens område og offentlig vej, om kloak- og rensningsanlæg samt om el- og vandforsyning.

#### **§ 3.**

Foreningens hjemsted er Ore sogn, Bogense kommune, og kan uden ændringer i nærværende vedtægt tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Ore sogn, Bogense kommune.

#### **§ 4**

Som medlemmer optages alle grundejere, som ifølge tinglyst adkomst er ejere af en af de i § 1 anførte 89 parceller. Ophører et medlem at være ejer af en af disse parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på nogen andel af foreningens formue. Medlemspligten for ejer af de nævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

### § 5.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden af køber skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningens kasserer eller formand pr. post, eller mail.

Medlemskabet er først effektivt, når alt skyldigt kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter fraflytning.

### § 6.

Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling og betales helårligt forud med 1 andel pr. parcel af i alt 89 parceller. Kontingent forfalder hvert år til betaling inden 1. maj.

### § 7.

For dispositioner foretaget af bestyrelsen på foreningens vegne hæfter medlemmerne pro rata (forholdsvis). Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens samtykke foretage dispositioner, der medfører forpligtelse for den enkelte ejer udover 500 kr.

### § 8.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Der afgår på skift, således at formand og et bestyrelsesmedlem afgår på ulige år, og kassereren og to bestyrelsesmedlemmer afgår på lige år.

Genvalg kan finde sted.

Formand og kasserer vælges på generalforsamlingen.

Ingen kan vælges uden at være til stede på generalforsamlingen, eller med brev i underskrevet stand til bestyrelsen at have tilkendegivet, at vedkommende er villig til at deltage i bestyrelsesarbejde.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at antage lønnet medhjælp i sager, hvor dette findes nødvendigt f.eks. advokat, landinspektør, arkitekt m.m.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

### § 9.

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

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

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

### § 10.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

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

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

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af bestyrelsen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

### § 11.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og al kassebeholdning skal henstå på konto i bank, sparekasse eller girokonto, kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontiene i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 5000 kr.

Foreningens regnskabsår går fra 1/1 til 31/12,

Årsregnskabet afstemmes af kassereren med formanden efter endt regnskabsår. Og kassereren afleverer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer for kritisk gennemgang. Budget for næste år skal være færdigt, så det kan komme med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

### § 12.

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

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

Medlemmer skal indkaldes pr mail eller brev hvis man ikke har en mail. Medlemmer indkaldes med mindst 14 dages varsel.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelser om, hvilke emner der vil være at behandle på generalforsamlingen.

### § 13.

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.
  - a. Fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af formand/kasserer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af 2 revisorer.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 10 dage inden den pågældende generalforsamling/møde. Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingerne/møderne og motivere sit forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

### § 14.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenlig, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse af 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 forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

Medlemmer, der har fremsat begæringen, er forpligtet til at være til stede på den ekstraordinære generalforsamling.

### § 15.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftlig, når 5 medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning. Hver parcel giver een stemme, og ejere af flere parceller har een stemme pr. parcel. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end eet andet medlem.

Når generalforsamlingen er lovligt indvarslet, er den beslutningsdygtig uanset det fremmødte antal medlemmer. Hvis der på generalforsamlingen er forslag med, der overstiger et beløb på 500 kroner pr. parcel, skal det meddeles på den udsendte dagsorden.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og beslutningen tages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer.

Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 3 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der, uden hensyn til de mødendes antal, kan tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

### § 16.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og denne har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende.

### § 17.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmer, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomiske eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtigelsens opfyldelse.

Vedtaget på generalforsamlingen i Skåstrup d. / 2007