VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN SKÅSTRUP STRAND ØST

§1
Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Skåstrup Strand Øst”. Dens område er matr. nr. 13 af Skåstrup by, Ore sogn, og samtlige 129 parceller, der udstykkes herfra. Dens hjemsted er adressen på den til enhver tid siddende formand.

§2
Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitutter, der er lyst på matr. 13 a af Skåstrup by, Ore sogn, og de parceller, der bliver udstykket herfra, og har til formål bl.a. i overensstemmelse med nævnte servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. veje, hegn, fælles friarealer samt renholdelse af anlæg, veje og friarealer.

§3
Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende love tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Ore kommune, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retsmæssige ejere af parceller, der er udstykket af matr. nr. 13 a af Skåstrup by, Ore sogn.

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, indskud 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 handlens indgåelse fremsendes til foreningens kasserer.**

Medlemsskabet er først effektivt, når kontingent og indskud er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingent-restance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

§5
Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de i § 2 omtalte servitutter samt i sådanne deklarationer og servitutter, som i forbindelse med udstykning, grundmodning eller bebyggelse med eller uden pant måtte blive krævet pålagt af det offentlige eller andre. Grundejerforeningen udøver påtaleret i det omfang, den er tillagt foreningen i servitutterne.

§6
Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales helårligt forud.

Samtidigt betales - når det drejer sig om indmeldelse - et af generalforsamlingen vedtaget indskud. Ved ejerskifte betales nyt indskud pr. parcel.

Foreningen forestår opkrævning af bidrag til kloak, vej, vandledninger m.v., såvel som anlægs- og vedligeholdelsesbidrag i det omfang administrationen ikke er overtaget af kommunen, vandværket o.s.v.

Restancer med kontingent og andre medlemmerne pålagte bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelt i forbindelse med opkrævning påløbende omkostninger, herunder sagførersalær, behørigt er indbetalt.

§7
Fordelingen af de på de enkelte parceller faldende bidrag, indskud og kontingenter i henhold til §6 skal ske med lige parter til hver parcel og fordeles ikke efter facadelængde eller areal, såfremt grundejerforeningen har bestemmelsesret herover.

§8
Medlemmerne er pligtige til at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og øvrige bidrag jfr. §§ 2 og 6.

§9
For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den bestyrelsen ved nærværende lov givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne pro rata.

§10
Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Der afgår skiftevis 3 og 2 medlemmer hvert år: efter første år afgår 2 medlemmer efter lodtrækning. Genvalg kan finde sted, men skal ske ved tilstedeværelse el. skriftligt tilsagn til formanden.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.
Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen trufne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen 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 sagfører, arkitekt og ingeniør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til anlæg af fælles tekniske foranstaltninger og vedligeholdelse og renholdelse af private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælps arbejde.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, ydes kassereren, sekretæren og eventuelt andre medlemmer af bestyrelsen et rimeligt honorar.

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.

§11
Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for myndigheder som private.

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

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

§12
Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 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 foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig med en af de ved generalforsamlingen valgte suppleanter.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, 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 formanden anerkendte udgifter. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

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

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 2.000 kr.
Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 15. februar.

Formanden videreekspederer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har l måned til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15. marts.

§14
Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af juni måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev mindst 14 dage før denne afholdes.
Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om. hvilke emner, der vil være at behandle på generalforsamlingen.

§15
Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer (stemmeberettigede) fremsætter ønske derom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til 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 indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§16
For den ordinære generalforsamling skal der 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, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af3 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling.

Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingerne og motivere deres forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

§17
Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 25 medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning. Hver parcel giver en stemme og ejere af flere parceller har en stemme

pr. parcel. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt; dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end et andet medlem.

Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at 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 8 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.

§18
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.

§19
De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling trufne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende love måtte vedtages af bestyrelsen. er gældende for medlemmerne indtil de lovligt måtte ændres i henhold til lovene, og eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter -det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage sig retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.