

**Vedtægter for  
Strandbakkens Grundejerforening**

**§1.**

Foreningens navn er *Strandbakkens Grundejerforening*, Sdr. Nyrup pr. Kalundborg.

**§2.**

Foreningen omfatter alle parceller, der udstykkes fra ejendommen "Tjørnemarksgården", Sdr. Nyrup, matr. nr. 6a Nyrup by, Raklev.

Enhver nuværende og fremtidig ejer af en parcel under foreningens område har ret og pligt til at være medlem.

Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt for foreningens forpligtelser uden særlig vedtagelse herom.

**§3.**

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i alle anliggender, der normalt henhører under en grundejerforenings virkefelt samt specielt gennemførelsen af bestemmelserne i den for hele området gældende fælles deklaration om bebyggelse, vej, kloak, vand, strandret m. v., der er pålagt parcellerne samtidig med udstykningen.

Foreningen tager eventuelt skøde på områdets veje, stier og andre fællesarealer. Foreningen sørger for vedligeholdelse af alle fællesarealer. Endvidere skal foreningen repræsentere medlemmerne overfor myndigheder i spørgsmål af fælles interesse.

**§4.**

Hvert medlem betaler indskud, som fastsættes af generalforsamlingen. Ved hvert ejerskifte skal den nye ejer betale nyt indskud inden 1 måned efter adkomstdokumentets udstedelse, uanset om dette tinglyses. Både den gamle og den nye ejer hæfter overfor foreningen for eventuelt restance pr. overtagelsesdagen. Den gamle ejer hæfter endvidere solidarisk med den nye ejer for alle påløbne bidrag til foreningen, indtil ejerskiftet er anmeldt overfor foreningens kasserer. Ved salg af parcel er det sælgers pligt at oplyse foreningen om salg og ny ejer.

Afgår et medlem ved døden, indtræder ægtefælle eller livsarvinger som medlem uden nyt indskud.

Til foreningens drift betaler hvert medlem for hvert parcel, han måtte eje, et kontingent, der fastsættes af generalforsamlingen for ét år ad gangen.

Kontingentet betales til kassereren efter påkrav for perioden 1. september til 31. august. Er indskud, nyt indskud eller kontingent ikke betalt rettidigt, fremsendes opkrævning på det skyldige beløb med tillæg af bøde. Indløses denne ikke, vil beløbet for restantens regning være at inddrive ved retsforfølgning.

**§5**

I henhold til forannævnte deklaration, som i forbindelse med udstykningen af matr. nr. 6a Nyrup pålægges alle parceller, er der pålagt grundejerforeningen særlige opgaver med hensyn til veje, kloak, vand, bebyggelse og strandarealer.

#### A. Veje:

Grundejerforeningen træffer alle foranstaltninger med hensyn til anlæggelse af nødvendige adgangsveje inden for området i overensstemmelse med foreliggende og fremtidige udstykningsplaner og afholder nødvendige vedligeholdelsesudgifter.

Intet arbejde med anlæggelse af vej kan påbegyndes, før projektet med udarbejdet budget for anlægsudgifter er godkendt på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, som også skal godkende udgifternes fordeling på de enkelte parceller.

Ethvert medlem er forpligtet til at underskrive fornødne lånedokumenter til sikring af finansieringen af nødvendige anlægsudgifter i forbindelse med foranstående. Udgifter vil være at søge finansieret gennem banklån, hvorefter hver parcelejer pålignes andel i afdrag, forrentning og drift gennem vejbidrag. Grundejerforeningen skal være berettiget til at kræve pantebreve tinglyst på hver ejendom med 1. prioritets panteret for medlemmernes andele, såfremt disse ikke betaler andelen kontant. Evt. pantebrev skal dog ikke være til hinder for kreditforeningslån.

#### B. Bebyggelse:

Grundejerforeningen påser, at deklarationens bestemmelser for bebyggelse overholdes. Intet byggeri må påbegyndes, førend bygningstegninger er godkendt af foreningens bestyrelse.

Bestyrelsens godkendelse eller svar skal afgives hurtigst muligt, og senest 4 uger efter at tegningerne er modtaget.

#### E. Strandareal:

Arealet udlægges til fælles benyttelse for alle parcelejere, og der skal sikres disse fri adgang hertil. Evt. vedligeholdelse påhviler foreningen. Om fornødent udarbejder bestyrelsen et ordensreglement, som denne er berettiget til at håndhæve.

### §6.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes senest hvert års 15. november med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab og budget til godkendelse.
4. Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.
5. Valg af formand.
6. Valg af kasserer.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen i øvrigt.
8. Valg af revisor.
9. Valg af suppleanter.
10. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne må, for at kunne behandles på den ordinære generalforsamling, være indgivet skriftligt til formanden senest 15. oktober.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 10 dages varsel ved skriftligt meddelelse til hvert medlem efter den til kassereren opgivne adresse, og annonceres tillige i Kalundborg Folkeblad med samme varsel.

Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen og det afsluttende årsregnskab vedlægges. Endvidere skal indkomne forslag til vedtagelse angives i indkaldelsen, idet de i modsat fald ikke kan tages under behandling og til afstemning på generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindelig stemmeflerhed, medmindre særlig kvalificeret majoritet er foreskrevet i vedtægterne. Står stemmerne lige i tilfælde, hvor beslutning kan træffes ved almindelig stemmeflerhed, foretages straks ny afstemning. Står stemmerne da atter lige, er forslaget forkastet.

Afstemninger bør foregå skriftligt, og skal, hvis et medlem eller dirigenten forlanger det, foretages skriftligt.

Stemmeret kan kun udøves personligt, og enhver grundejer har én stemme. Der kan alene stemmes ifølge fuldmagt for et medlem, såfremt fuldmagten gives til medlemmets ægtefælle/samlever. Såfremt én person ejer mere end 3 parceller, tilkommer der ham dog 2 stemmer.

Medlemmer der er i restance overfor foreningen, kan ikke afgive stemme.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de mødtes antal.

Til vedtagelse af beslutninger om ændringer i foreningens vedtægter kræves dog, at mindst 2/3 af foreningens stemmer er repræsenteret, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, udgår sagen af dagsordenen. Hvis forslagsstilleren eller bestyrelsen fremsætter begæring herom, indkaldes omgående til ny ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling afgøres sagen uden hensyn til antallet af repræsenterede stemmer, dog at der til beslutningens vedtagelse kræves, at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for vedtagelse.

Generalforsamlingens beslutninger indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der føres af sekretæren og underskrives af dirigenten og tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

## §7.

Ekstraordinær generalforsamling kan til enhver tid afholdes på bestyrelsens foranledning og skal afholdes, såfremt mindst 1/4 af medlemmerne skriftligt fremsætter motiveret begæring herom til formanden med tilkendegivelse af dagsorden for generalforsamlingen, der skal afholdes inden 4 uger efter begæringens modtagelse.

Indkaldelse finder sted efter samme regler som for ordinær generalforsamling, og de almindelige regler i §6 gælder også for den ekstraordinære generalforsamling, hvor ikke andet fremgår af vedtægterne.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket generalforsamlingen indkaldt, er til stede, kan dagsordenen nægtes behandlet.

## §8.

Opløsning af foreningen kan kun finde sted, såfremt alle dens økonomiske og administrative forpligtelser er afviklet, såsom hvis f.eks. veje, kloaker, vandforsyning og renovation er overgået til det offentlige og området er fuldt udbygget, hvorhos samtykke til opløsning skal foreligge fra ejendommen af hovedejendommen, matr. nr. 6a, Nyrup, der er påtaleberettiget i henhold til ovennævnte deklaration.

Til opløsning kræves dernæst, at denne vedtages på en i dette øjemed indkaldt generalforsamling, hvor mindst 4/5 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at beslutningen vedtages med mindst 4/5 majoritet i forhold til de repræsenterede stemmer. Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, indkaldes til ny ekstraordinær generalforsamling, hvor der til foreningens opløsning da kræves, at mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer er for opløsning.

Der træffes da samtidig ved almindelig stemmeflerhed afgørelse om anvendelse af foreningens eventuelle formue.

#### **§9.**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der alle vælges på den ordinære generalforsamling, tillige med 2 suppleanter, hvorhos der vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant, hvilke to sidstnævnte ikke må være medlemmer af bestyrelsen. Blandt de valgte bestyrelsesmedlemmer, 5 medlemmer, bestemmer generalforsamlingen, hvem der skal være formand, og hvem der skal være kasserer. Derudover konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand og sekretær. Samtlige valg gælder for 2 år. Formand og kasserer kan dog ikke være på ordinært valg samtidig. Genvvalg kan finde sted.

I tilfælde af formandens forfald fungerer næstformanden som formand til førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. Det på bestyrelsesmøderne passerede indføres i foreningens forhandlingsprotokol.

#### **§10.**

Foreningens regnskabsår er 1. september til 31. august.

Kassereren modtager alle indbetalinger og afholder alle udgifter. Denne er pligtig til at føre fornødne regnskabsbøger samt fortegnelse over medlemmerne og restancer, alt efter bestyrelsens anvisninger.

Foreningens midler skal indsættes i bank eller sparekasse eller på foreningens postgirokonto. Dispositionsberettiget til disse konti er formand og/eller kasserer.

Bestyrelsen og revisor har til enhver tid ret til at forlange foreningens regnskaber m.v., samt bank- og sparekasebøger, checkhæfte, kontoudtog og alle bilag, forevist. Sådan et eftersyn skal finde sted mindst en gang om året, og bemærkninger om eftersynet indføres i forhandlingsprotokollen.

Ved ethvert regnskabsårs afslutning udarbejdes driftsregnskab og status, og alt regnskabsmateriale skal tilstilles revisor senest 1. oktober. Bestyrelsen skal herefter have det reviderede regnskab i hænde senest den 15. oktober.

#### **§11.**

Foreningen tegnes i forhold til trediemand af formand og/eller kasserer.

Alle dispositioner, som kræver optagelse af lån i foreningens navn, kræver dog forudgående vedtagelse på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

## **§12.**

Ved nærværende vedtægts vedtagelse på den stiftende generalforsamling er bestyrelsen bemyndiget til at udarbejde almindelige ordensforskrifter for området, herunder om medlemmernes pligt til renholdelse omkring deres ejendomme, ligesom det fremhæves, at medlemmerne er pligtige at efterkomme alle gældende forskrifter i bygnings-, brand- og sundhedsvedtægter og lignende.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 19. oktober 1960, med ændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 5. december 1988.

*Frank Hansen.*

*Kirsten Winkler.*

*Henning Petersen.*

*Inga Hansen.*

*Kaj Jensen.*