

Dagsorden til Grf. Ebbeløkke Strands ordinære generalforsamling
lørdag d. 19.09.2020 kl 10.00 (jf. vedtægternes pgf. 6)

Generalforsamlingen afholdes i Lumsås Forsamlingshus, Oddenvej 184, 4500
Nykøbing Sjælland

1. Valg af dirigent og referent (bestyrelsen foreslår xx og yy)

2. Protokol og beretning (se bilag)

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab (se bilag)

4. Indkomne forslag : - Bestyrelsen fremsætter flg. forslag :

- Tekstændring til 'Naturpleje, bevoksning og orden' (se bilag)
- Tilføjelse til vedtægter (se bilag)
- Retningslinier for lukket Facebook-gruppe(se bilag)

5. Budget og bevillinger (se bilag)

6. Valg, jf. § 7. stk. 3

(Alle valg gælder for 2 år, dog således at formand og 1 bestyrelsesmedlem afgår på ulige år, næstformand, kasserer og 1 bestyrelsesmedlem afgår på lige år.) -

- Næstformand Flemming Andersson modtager genvalg.
- Kasserer Johny Kaufmann ønsker ikke at genopstille, bestyrelsen foreslår Pernille Jensen, Kirsebærhegnet 4
- 1. suppleant Lisbeth Lund Jørgensen og 2. suppleant Sten Kruse-Blinkenberg modtager genvalg.
- Revisorerne Ingelise Kvorning og Jens Jørgensen, plus revisorsuppleant Bente Hagmann modtager genvalg.
- Til vejudvalget : Formand Flemming Andersson og medlem Niels Christensen modtager genvalg.

7. Evt.

Grundejerforeningens kontaktmail : ebbeloekkestrand@gmail.com

Bilag til generalforsamlingen i flg. rækkefølge :

- Dagsordenen til generalforsamlingen
- Bestyrelsens beretning
- Forelæggelse af det reviderede regnskab
- Indkomne forslag
 - Tekstændring til 'Naturpleje, bevoksning og orden' (se bilag) •
 - Tilføjelse til vedtægter (se bilag) •
 - Retningslinier for lukket Facebook-gruppe(se bilag)
- Budget og bevillinger

Bestyrelsens beretning i forb.m. generalforsamlingen d. 19.09.2020 (jf. pgf. 7, stk 6 c)

Siden sidste års generalforsamling d. 11.05.2019 har bestyrelsen afholdt i alt 4 bestyrelsesmøder, hvor vi bl.a. har behandlet flg. emner :

Økonomi

- Samlet må Grundejerforeningens økonomi fortsat overvejende betragtes som sund. Den nye badebro indgår nu med sin særskilte udgiftspost i driften delt op på servicekontrakt og forsikring. Se desuden under vejvedligeholdelse, m.v.

Bestyrelsesopgaver i løbet af året :

- **Natura – 2000 vedr. Rosa Rogusa på stranden**

I 2017 fik vi fjernet de store rosenbuske på stranden th. for Tjørneholmvej og vi har siden arrangeret en arbejdsdag om lørdagen op til efterårsferien. Alle gange har fremmødet været pænt stort med en engageret indsats og et flot resultat. Vi vil fremefter fortsat arrangere disse arbejdsdage, nu to gange om året.

- **Den nye badebro**

Fremover vil opsætning og nedtagning af broen blive foretaget af NBC-Marine, se udgiften til dette formål plus nødvendig forsikring i budgettet. Grf. Solåsen og Grf. 1 G yder hver især et årligt frivilligt bidrag til badebroen. Bestyrelsen fremlægger et forslag til konsekvensrettelse af foreningens "Retningslinier for naturpleje, bevoksning og orden" ifm. anskaffelsen af den nye badebro.

Vejvedligeholdelsen, m.v.

- Som tidligere nævnt, ønsker bestyrelsen en ensartet udførelse af arbejdet og årlig fast standard for vedligeholdelsen med 2 gange 'grusning', evt. saltning, plus supplerende reparation af de værst hullede sideveje til Tjørneholmvej. Hertil kommer en løbende udgift til vores procentvise andel af vedligeholdelsen af det første stykke af Kragemosevej fra Oddenvejen til Tjørneholmen i samarbejde med Grf. Kragemosegården, Solåsen og Panterstien. (NB! Dette samarbejde er fastlagt ved en kendelse fra den gamle Trundholm Kommune med en procentvis fordelingsnøgle for hver af de involverede grundejerforeninger d. 12.04 1983.) Til orientering yder Grf. Solåsen nu et frivilligt årligt bidrag til vedligeholdelsen af stykket fra Tjørneholmen ned til Brombærstien, som oprindeligt er deres matrikel. Vigtigt : Bestyrelsen appellerer til alle medlemmer om at sørge for, at alle bilister overholder fartgrænsen på 20 km., og henstiller til at fragt med større og dermed tungere lastbiler begrænses mest muligt. Bestyrelsen fremlægger et forslag til ændring af vedtægterne, som med udspring i ovenstående præciserer vejudvalgets kommissorium.
- **Generelt**
Det er velkendt, at vores område hen over vinteren har været meget plaget af de store regnmængder, ligesom det øvrige land. Dette har medført nogle alvorlige udfordringer for enkelte grundejere, som ikke har kunnet bruge deres huse p.gr.a. et forhøjet grundvand-spejl, overfyldte septictanke, m.v. Det skal understreges, at den enkelte grundejer ikke må tage initiativ til dræning, el.lign. uden om drænfondens bestyrelse.

- **Kommunikation :**

- Foreningens hjemmeside - adressen [http:// ebbeløkkestrand.dk](http://ebbeløkkestrand.dk) -
- Bestyrelsen opfordrer fortsat medlemmerne til at sende deres mailadresse til foreningens kontaktmail ebbeloekkestrand@gmail.com -m.henbl.p. at nedbringe udgifterne til porto.
- Bestyrelsen fremlægger et forslag med retningslinier for oprettelsen af en lukket Facebookgruppe.

Aflysninger p.gr.a. corona : Arbejdsdag på stranden d. 11.04 og sommerfesten d. 18.07

- **En særlig tak skal lyde til :**

- De frivillige rosen - 'buskryddere' fra d. 12.10
- Arrangementsgruppen af sommerfesten d. 20.07, nu med bulgarsk vinsmagning og brusebad.
- Michael Simonsen fra Hindbærstien for græsslåning ved trekanten, stranden, m.v.
- Jan Fischer for initiativet med coronaskiltningen.

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand

Årsregnskab 2019

	UDGIFTER	INDTÆGTER
Kontingent		44.500,00
Vejbidrag		23.100,00
Rykkergebyr		400,00
Tilskud badebro (indtægt)		2.200,00
Tilskud til veje		1.237,50
Andre indtægter		3.457,40
Vedligeholdelse af veje	46.490,00	
Vejtilskud til "Kragemose" (udgift)	2.934,45	
Vedligeholdelse af fællesarealer	12.788,12	
Ny badebro	104.250,00	
Nedtagning af badebro	10.040,00	
Bidrag til drænfonden	400,00	
Generalforsamling	2.049,32	
Repræsentation	335,00	
Medlemsaktiviteter	1.445,00	
Forsikringer	3.583,03	
Honorar til kasser	2.000,00	
Administration	2.167,84	
Renteudgifter	486,90	
I ALT	188.969,66	74.894,90
ÅRETS RESULTAT		114.074,76
Balance	188.969,66	188.969,66

Balance 31. december 2019


	AKTIVER	GÆLD
Bank Jyske 5015 1377467	54.590,63	
Mellemværende med Drænfonden	876,08	
Afsat honorar til kasser		3.000,00
Egenkapital primo		166.541,47
Årets resultat		-114.074,76
Egenkapital ultimo		52.466,71
Balance	55.466,71	55.466,71

5/2-20 

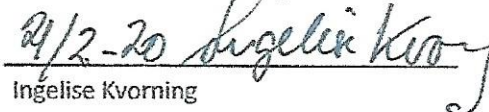
Johnny Kaufmann
Kasser i Grundejerforeningen

4/3-20 

Jens Jørgensen
Revisor

29.02.20 

Henning Sørensen
Formand i Grundejerforeningen

21/2-20 

Ingelise Kvorning
Revisor

Forslag på generalforsamlingen d. 19.09.2020 : Om oprettelse af en Facebook-side i Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand

Baggrunden for forslaget : På generalforsamlingen d. 11.05.2019 blev det foreslået at oprette en facebook-side. Bestyrelsen tog idéen til sig og stiller derfor nedenstående forslag :

Formålet :

Facebook-siden er tænkt som et digitalt forum med henblik på at styrke fællesskabet og den interne kommunikation i grundejerforeningen.

Indhold :

- Udveksling af relevante nyheder, aktiviteter og erfaringer, herunder artikler fra 'Landliggeren' (eksv. naturpotentiale på sommerhusgrunde, om naturgrunde, biodiversitet kontra 'parcelhushaver', invasive arter, m.v.)
- Forespørgsel om udlån af div. have-/hus-redskaber og værktøj
- Udveksling af stiklinger/planter
- Foræring af f.eks. grus, brænde, o.lign.
- Hjælp til opgaver og gode råd
-

Grupperegler :

1. Vær venlig og høflig.
2. Ingen hadefuld retorik eller personlig udskamning.
3. Ingen partipolitisk agiteren.
4. Ingen penge mellem folk – salg/køb henvises til relevante fora.

Administrator :

Bestyrelsen har ansvaret for at udpege administratorer/ordstyrer af Facebook-siden.

Udkast til tekstændringer d. 19.09.2020 – markeret med 'fed type' - overstreget tekst udgår

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strands: Retningslinjer for Naturpleje, Bevoksning og Orden

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strands retningslinjer for naturpleje, bevoksning og orden skal til enhver tid være i overensstemmelse med Grundejerforeningens Vedtægter, gældende lovgivning og offentlige planer, herunder lokalplaner og bygningsvedtægter for området, tinglyste Servitutter, Naturbeskyttelsesloven, Hegnsloven samt Naboretlige Grundsætninger. Retningslinjerne er udarbejdet i dialog med Naturstyrelsen og Odsherred Kommunes Naturteam.

Grundejerforeningens regelsæt baserer sig på fornuftig hensyntagen til naboer og omboende samt grundejernes fælles interesse i at værne om Ebbeløkke Strand som et attraktivt fritidshusområde.

Naturpleje:

Miljøministeriet har udpeget 252 naturområder i Danmark som Internationale Naturbeskyttelsesområder, de såkaldte Natura 2000-områder. For disse områder har Naturstyrelsen udarbejdet planer for at bevare og beskytte udvalgte arter og naturtyper.

Ebbeløkke Strand er et sådan område, benævnt Natura 2000-område 154.

Med udpegningen som Natura 2000-område følger, at Kommunalbestyrelsen skal iværksætte særlige foranstaltninger, som fremgår af Handleplanen til gennemførelse af Natura 2000planen og at grundejerforeningen skal understøtte handleplanen.

Du kan læse handleplanen her.

Hvis grundejerforeningen har konkrete ønsker til igangsættelse af naturplejetiltag, har kommunen mulighed for at yde økonomisk støtte hertil.

Strandarealer

Regler for vore strandarealer følger Naturbeskyttelsesloven, herunder at der ikke må foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Stranden er åben for færdsel til fods, kortvarigt ophold og badning. Adgang sker på eget ansvar. Det er tilladt kortvarigt at have en båd uden motor liggende på strandbredden. I perioden 1. april - 30. september skal hunde føres i snor. I perioden 1. september - 31. maj er ridning tilladt på den ubevoksede strandbred og direkte ned dertil.

Grundejerforeningen skal lade strandarealet matr.nr. 1G henligge som hidtil og med respekt for den tinglyste brugsret for de omhandlede parceller. (jf. deklARATION fra 1945, skøde og bestyrelseserklæring fra 1999)

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strands retningslinjer for naturpleje, bevoksning og orden på vore fælles strandarealer er specificeret her:

1. **Vegetation.** For at understøtte Natura 2000-planen samt Naturbeskyttelsesloven §3, nedskæres den højere vegetation (fx hyben og gyvel) med 2-3 års mellemrum efter badesæsonen for at sikre fortsat variation i vegetationen. Bestyrelsen forestår nedskæringen.

Invasive arter : Den enkelte grundejer bør være opmærksom på invasive arter i området, specielt m.h.t. rynket rose, bjørneklo, og japansk pileurt. Odsherred Kommune udgiver hvert år 'Den lille grønne', som indeholder et selvstændigt afsnit vedr. invasive arter. Ved behov for råd og vejledning kan naturteamet i Odsherred Kommune kontaktes, natur@odsherred.dk

2. **Anlæg.** Ved etablering af anlæg (f.eks. ophalerspil til både) kræves dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Opstilling af fælles ophalerspil for grundejerforeningens medlemmer må kun ske efter tilladelse fra Kystdirektoratet. Bestyrelsen forestår eventuelle ansøgninger herom. Opstilling af private ophalerspil på strandarealerne er forbudt.
3. **Badebroen.** På den ordinære generalforsamling vælges en formand for badebroen. Vedkommende sammensætter et hold frivillige, som har til opgave at opsætte og nedtage badebroen. **Odsherred Kommune har i 2019 formelt godkendt opførelsen af badebroen, som er finansieret af Grundejerforeningen. NBC Marine er leverandør af badebroen og forestår op- og nedtagning af broen. Forsikring er tegnet via NBC Marine.** På badebroen er monteret et skilt, som fortæller, at "badebroen er ejet af Grf. Ebbeløkke Strand og brug af broen sker på eget ansvar." Jf. reglerne om 'almindelig strandret' gælder det, at der er fri adgang til og på badebroen, uden at man som sådan tager ophold på badebroen. Bestyrelsen henstiller i øvrigt til, at der i sommerperioden tages hensyn til at bevare sandområdet fri for sten omkring broen.
4. **Borde, bænke eller tilsvarende.** Opstilling af fælles borde, bænke eller lignende for grundejerforeningens medlemmer må kun ske efter tilladelse fra Naturstyrelsen. Bestyrelsen forestår eventuel ansøgning herom. Opstilling af private borde, bænke eller tilsvarende på strandarealerne er forbudt.
5. **Opbevaring af både på stranden.** Som nævnt i Naturbeskyttelsesloven § 22 er det tilladt kortvarigt at have en båd uden motor liggende på strandbredden. Kortvarigt fortolkes som højst en dag.

Grundejerforeningen giver imidlertid mulighed for, at grundejere, som er medlem af Ebbeløkke Strand Grundejerforening, kan opbevare deres både på strandarealet i perioden 1. april til 31. oktober. Oplæg af både må ikke spærre stier eller lignende og må på ingen måde hindre eller genere offentlighedens lovlige færdsel på strandarealerne.

Alle både skal være forsynet med tydelig markering af ejers matrikelnummer, f.eks. ”1cl”. Den enkelte bådejer har selv ansvar for, at båden markeres tydeligt og

2

utvetydigt. Bestyrelsen gives bemyndigelse til at fjerne både, der ikke er forsynet med en sådan markering.

Det påhviler den enkelte grundejer at fjerne sin båd inden 31. oktober.

Bestyrelsen gives bemyndigelse til at lade efterladte både fjerne for ejerens regning.

Bevoksning:

Fælleshegn, egne hegn samt hegn langs vej og fællesarealer

For at værne om Ebbeløkke Strand som et attraktivt og imødekommende fritidshusområde henstiller Grundejerforeningen, at kun levende hegn benyttes som afskærmning mod vej, fællesarealer og naboer.

Såvel hegn langs veje og fællesarealer i området, fælleshegn (hegn i skel) og egne hegn (på egen grund langs skel) er omfattet af Hegnsloven, som siger at hegn – såvel levende som faste – skal rejses helt på egen grund, og levende hegn plantes i en sådan afstand fra vejens areal, at bevoksningen til enhver tid holdes inden for skellinjen.

Anden bevoksning på egen grund

Grundejerforeningen henstiller til, at samtlige grundejere orienterer sig i og følger de gældende regler i hegnsløven og evt. særlige deklarationer.

Den enkelte grundejer bør være opmærksom på den risiko, der er forbundet med meget høje træer, som kan vælte ned i egne eller naboens bygninger, hvilket i nogle tilfælde kan udgøre en voldsom forsikringsmæssig og økonomisk bet. Man bør generelt vide, at hvis et træ vælter ned i et sommerhus/udhus er det husets ejer, der hæfter for skaderne, hvilket også gælder hvis et træ på egen grund beskadiger ens eget hus. Selvriskoen kan være temmelig høj, foruden den kendsgerning at forsikringselskaberne kan reducere erstatningskravet i fh.t.

bygningernes aktuelle vedligeholdelsesstand. Herudover anbefales det også, at høje træer begrænses i fh.t. naboernes muligheder for sol.

3

Orden:

1. Vedligeholdelse af grund og hegn

Se afsnittet vedr.' Anden bevoksning på egen grund.'<http://hegnsløven.dk/retsprak.html>)

2. Haveaffald

Odsherred Kommune henstiller, at alt haveaffald hurtigst muligt bringes til Genbrugsstationen på Odden, Oddenvej 241 B, 4583 Sjællands Odde. Grundejerforeningen opfordrer kraftigt til at følge kommunens henstilling om at undlade at afbrænde haveaffald, da det er til gene for naboer – og derfor ikke er tilladt. Afbrænding af affald øger desuden brandrisikoen, som i forvejen er høj på grund af de mange nåletræs-hegn i området. Desuden kan kravet om sikkerhedsafstand ved afbrænding ikke overholdes. (se senere link nr. 5 på side 4)

Det påhviler den enkelte grundejer at fjerne sit haveaffald. Grundejerforeningen henstiller til, at haveaffald ikke henligger i længere perioder, hverken langs veje eller på egen grund. Dette af hensyn til den almene orden i området og af hensyn til brandfare i tørre perioder.

3. Græsslåning / Øvrige motordrevne maskiner

Grundejerforeningen henstiller, at alle grundejere viser hensyn ved brug af motordrevne haveredskaber/maskiner. Det henstilles i sommerperioden (**juni, juli og august**) at begrænse brugen af sådanne maskiner til tidsrummet 9.00-12.00. Græsslåning med motorplæneklippere og anden brug af støjende havemaskiner skal på lørdage være afsluttet inden kl. 14.00 og søndage inden kl. 12.00.

4. Opbevaring af både, campingvogne m.m. på egen grund

Grundejerforeningen henstiller, at grundejerne afstår fra permanent at opbevare affald, byggematerialer, udtjente både og campingvogne m.m. synligt på egen grund.

5. Vejbelægning/Belysning m.m.

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand er et naturskønt fritidsområde, og foreningen ønsker at bevare områdets karakter. Derfor ønskes den nuværende vejbelægning med overvejende

grusveje bevaret. Bestyrelsen kan dog inden for godkendt budget vælge at lade udsatte vejstrækninger støvbehandle.

Grundejerforeningen ønsker ikke opsat vejbelysning i området. Det henstilles endvidere, at grundejerne udviser hensyn til naboer og omboende ved etablering af udendørs belysning, som ikke må blænde eller oplyse området unødigt.

6. Orden på strandareal / fællesareal / området i øvrigt

Alle grundejere opfordres til at deltage i en årlig fælles arbejdsdag for strand- og områderensning **og** vedligeholdelse af fællesarealet Solkrogen (Trekanten). ~~samt badebroudbelægning~~. Dato for den fælles arbejdsdag meldes ud af bestyrelsen.

Alle grundejere opfordres til at udvise et fælles ansvar for at holde stranden/området rent og pænt hele året, ved bl.a. at fjerne alt affald og placere det i affaldsbeholdere.

Grundejere, der udlejer deres hus, opfordres til at sikre sig fornøden affaldskapacitet og sikre ekstra tømning til forsvarlig opbevaring af alt affald. Se her:
<http://www.odsherred.dk/indhold/sommerhusrenovation>

Spørgsmål vedr. efterlevelse af grundejerforeningens vedtægter samt dette regelsæt for naturpleje, bevoksning og orden i Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand skal altid søges løst i mindelighed direkte af de involverede grundejere. Hvis parterne mod forventning ikke finder en fælles løsning, henvises til gældende lovgivning.

Grundejerforeningens bestyrelse kan ikke påtage sig at rådgive, mægle eller træffe afgørelser i eventuelle tvister mellem grundejere. Eventuelle hegnssyn og civile søgsmål er således et privat anliggende mellem de implicerede grundejere, der i givet fald begærer/anlægger sådanne for egen regning og risiko.

Generelt gælder det, at bestyrelsen opfordrer til, at alle udviser behørigt hensyn og villighed til overholdelse af ovenstående retningslinjer. Anvendelse af badebro, ophalerspil, m.v. sker på eget ansvar og bestyrelsen fraskriver sig i denne sammenhæng derfor ethvert forsikringsmæssigt ansvar.

Nyttige links:

1. Hegnsloven – lovbekendtgørelse nr. 59 af 19-1-2007
<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0900.aspx?s21=hegnssloven&s22=%7c10%7c>
2. Naboretlige Domsafgørelser <http://www.hegnssloven.dk/retsprak.html>
3. Lov om Naturbeskyttelse – lovbekendtgørelse nr. 1042 af 20-10-2008 (ny lovbekendtgørelse) – <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=121204>

4

4. Bekendtgørelse om brandværnsforanstaltninger ved afbrænding af halm, kvas, haveaffald og bål m.v. Bekendtgørelse nr. 900 af 17-12-1999
<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=8885>
5. Om affald og Genbrug i Odsherred
6. Om Natura 2000 i Sejerøbugten -
 - a. Natura 2000-område 154
 - b. Handleplanen http://mst.dk/media/115846/154_sejeroe_bugt_handleplan.pdf

Vedttaget på generalforsamlingen d. ~~12.05.2018~~

19.09.2020

Udkast til vedtægtsændringer d. 19.09.2020 – ændringer er markeret med 'fed type i parentes.' VEDTÆGTER FOR : GRUNDEJERFORENINGEN EBBELØKKE STRAND § 1. Beliggenhed og optageområde

Stk. 1 Foreningens navn er Grundejerforeningen EBBELØKKE STRAND, som omfatter parceller udstykket fra matr. nr. 1 i, 1 f og 5 a alle af Ebbeløkke by, Højby sogn.

Stk. 2 Foreningens hjemsted er Odsherred Kommune, hvorunder den i enhver henseende hører.

Stk. 3 Grundejerforeningen ejer matr.nr. nuværende 1 i og 1 g, strandstykket på hhv. højre og venstre side af Tjørneholmvej, samt matr.nr. 1 f, som er resterne efter udstykning, trekanten og en del af vejene i området.

Stk. 4 Der oprettes en Dræningsfond, der varetager de fælles interesser for de grundejere, der har tinglyst pligt til at bidrage til at deltage i drift og vedligeholdelse af dræningsanlæg i Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand. (Se dræningsfondens vedtægter)

§ 2. Medlemskreds

Stk. 1 Medlemmer er ejerne af de matrikler, hvor medlemskab er tinglyst.

Stk. 2 Desuden er medlemmer af foreningen så vidt muligt de til enhver tid værende ejere af selvstændige sommerhusgrunde udstykket fra de i § 1 nævnte parceller.

Stk. 3 Grundejere hvis grund er udstykket fra den oprindelige matr. 1 g kan optages som frivillige medlemmer.

Stk. 4 Et medlem med tinglyst medlemskab kan ikke udtræde af foreningen, med mindre det overdrager sine rettigheder til en ny ejer. I sådant tilfælde indbetaler det nye medlem evt. restancer; først når disse er betalt, og den nye ejer har påtaget sig de samme forpligtelser som de øvrige medlemmer, bortfalder ethvert krav på det afgående medlem.

Stk. 5 Et medlem med frivilligt medlemskab kan udtræde af foreningen ved skriftligt – med 3 mdr.'s varsel, men til et kalenderårs udgang – at meddele bestyrelsen sin beslutning.

§ 3. Formål

Stk. 1 Foreningens formål er at værne og fremme medlemmernes fælles interesser vedrørende deres grunde i så vid udstrækning foreningens vedtægter rækker, samt sørge for god ro og ordens opretholdelse på foreningens område. I det tilfælde, hvor foreningens vedtægter intet foreskriver, træffer bestyrelsen de nødvendige beslutninger under ansvar over for generalforsamlingen.

§ 4. Kontingent

Stk. 1 Hvert medlem betaler kontingent helårligt forud; kontingentets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 2 Ekstra kontingent på et samlet beløb på kr. 15.000 kan udskrives, hvis bestyrelsen skønner det nødvendigt. Yderligere kontingentudskrivning kan besluttes på en ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 3 Medlemmerne er pligtige til at meddele bopælsforandring til formanden eller kassereren senest 14 dage efter flytning.

§ 5. Ordensbestemmelser

Med henvisning til enhver tid gældende love og regler :

Stk. 1 På grunden må der ikke drives nogen form for næringsvej eller haves oplag, ligesom der ikke må drives fabrik, næringsdrift eller anden virksomhed, der ved støj, røg eller ilde lugt samt på anden måde kan forvolde de omkringboende ulemper.

Stk. 2 Der må intetsteds indrettes værtshushold eller lignende. Denne bestemmelse gælder også husdyrhold, bortset fra hunde og katte, for så vidt disse ikke er til gene for naboerne.

Stk. 3 Medlemmerne er ansvarlige for de skader, som de eller deres børn mv. forårsager på hegn, beplantninger o.l., **(herunder også veje, som måtte være ødelagte af tung trafik ifm. nybyggeri/renoveringer.)**

Stk. 4 Klager og andre henvendelser vedrørende foreningens forhold skal indgives skriftligt til bestyrelsen.

Stk. 5 Såfremt ejeren af en parcel efter gentagne skriftlige opfordringer fra foreningen stadig forsømmer vedligeholdelse af grund og vej således, at det er til væsentlig gene for naboerne, vil arbejdet på grundejerforeningens foranledning blive udført for ejerens regning.

Stk. 6 Grundejerforeningen har vedtaget deres egne ”Retningslinier for Naturpleje, Bevoksning og Orden”

§ 6. Generalforsamlingen

Stk. 1 Foreningens interesser varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i Ebbeløkke Strand området en lørdag formiddag i maj, og varsles og indkaldes af bestyrelsen.

Stk. 3. Med indkaldelse til generalforsamlingen udsendes en dagsorden, som skal indeholde alle forslag om vedtægtsændringer og andre væsentlige tiltag. Disse forslag skal være fremsendt til bestyrelsen senest 15. april.

Stk. 4. Indkaldelsen skal udsendes med mindst 14 dages varsel. Kun medlemmer samt deres samlever, jf. dog stk. 5, sidste punktum, har adgang til generalforsamlingen.

Stk. 5. Intet medlem kan afgive mere end een stemme. Stemme kan afgives ved et andet medlem eller stedfortræder ved skriftlig fuldmagt. Der kan ikke stemmes ved mere end een fuldmagt. Skifteretter, værger, kuratorer i boer, bestyrelser for stiftelser, selskaber o.l. kan møde på generalforsamlingen og afgive stemme for vedkommende medlem.

Stk. 6. Stilles på generalforsamlingen forslag om skriftlig afstemning skal dette ske, når blot 1 medlem ønsker det.

Stk. 7. Almindeligt stemmeflertal er afgørende for forslagens vedtagelse eller forkastelse. På generalforsamlingen afgøres alle spørgsmål ved simpelt stemmeflertal af de fremmødte. Til vedtægtsændringer eller tillæg til vedtægterne kræves dog mindst 2/3 af de fremmødte stemmer derfor. I modsat fald er forslaget bortfaldet på den ordinære generalforsamling. Bortfaldet forslag kan genfremsættes på en ekstraordinær generalforsamling afholdt senest 1 måned efter den ordinære generalforsamling. Genfremsatte forslag kan vedtages med almindeligt flertal blandt de fremmødte.

§ 7. Valg

Stk. 1 På den ordinære generalforsamling vælges en bestyrelse på : 1 formand, 1 næstformand, 1 kasserer samt 2 bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 2 Alle valg gælder for 2 år, dog således at formand og 1 bestyrelsesmedlem vælges på ulige år, næstformand, kasserer og 1 bestyrelsesmedlem vælges på lige år.

Stk. 3 Desuden vælges 2 suppleanter til bestyrelsen, 2 revisorer samt 1 revisorsuppleant, som alle vælges for et år.

Stk. 4 På den ordinære generalforsamling foretages endvidere valg af et vejudvalg bestående af 3 medlemmer : Vejformanden er udpeget af bestyrelsen blandt bestyrelsens medlemmer/suppleanter. De to øvrige medlemmer vælges af generalforsamlingen. Alle medlemmer af vejudvalget udpeges/vælges for en periode på et år.

(Vejudvalgets opgaver: Vejudvalgets formål er at varetage den overordnede vedligeholdelse af vejene, beliggende i grundejerforeningens område. Vedligeholdelse og reparationer iværksættes efter udvalgets skøn og inden for nedenstående rammer.

Opgaverne prioriteres i forhold til de økonomiske midler, der afsættes budgetmæssigt til vejvedligeholdelse på den seneste generalforsamling og med udgangspunkt i nedenstående retningslinjer:

- a) **Bidrag til fællesveje, hvor udgifter tildeles af flere grundejerforeninger. (f.eks. Kragemosevej)**
- b) **Veje som betragtes som hovedfærdselsårer (Tjørneholmen og en del af Tjørneholmvej) i forhold til behandling med grus, samt vanding med støvbinder (CaCl₂ – eller lignende).**
- c) **Renovering af stikveje. Dette arbejde udføres ud fra en vurdering af de til en hver tid siddende medlemmer af vejudvalget.**

Vil der i særlige tilfælde opstå behov for renoveringer/forbedringer, der ligger ud over den ovennævnte ramme, skal dette behov fremsættes som et forslag på den kommende generalforsamling.)

Stk. 5 Grundejerforeningens bestyrelse udpeger efterfølgende ét medlem til Drænfondens bestyrelse.

Stk. 6 På den ordinære generalforsamling foretages:

- a) valg af dirigent og referent
- b) bestyrelsens beretning

- c) forelæggelse af det reviderede regnskab
- d) indkomne forslag
- e) budget og bevillinger
- f) valg
- g) eventuelt

Stk. 6 Vedtagne beslutninger noteres i referatet fra generalforsamlingen og underskrives af dirigenten. Referatet offentliggøres herefter snarest muligt i skabet ved trekanten og lægges ud på Grundejerforeningens hjemmeside.

§ 8. Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes ifølge beslutning enten af generalforsamling, bestyrelse, formand, et flertal i bestyrelsen eller et forlangende rettet til bestyrelsen af mindst 1/3 af medlemmerne. Fremkommer begæring herom, skal ekstraordinær generalforsamling afholdes senest 4 uger efter begæringens fremsættelse. Det skal af begæringen fremgå hvilket emne, der ønskes behandlet på den ekstraordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag, der skal behandles, må indgives skriftligt samtidig med begæringen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

§ 9. Bestyrelsen

Stk. 1 Bestyrelsen og suppleanter oppebærer intet honorar, men skal være berettiget til at debitere foreningen for udgifter i forb.m. hvervet, herunder rejseudgifter, diæter o.lign., jf. takster fastsat af Skatterådet.

Stk. 2 Kassereren oppebærer et administrationsgebyr, som fastsættes af bestyrelsen.

Stk. 3 Bestyrelsen vælger en sekretær.

Stk. 4 Såfremt et bestyrelsesmedlem udebliver fra 2 på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden at have sendt afbud, betragtes vedkommende som værende udtrådt af bestyrelsen og suppleanten indkaldes.

Stk. 5 Suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøderne uden stemmeret

§ 10. Formanden

Stk. 1. Bestyrelsen er foreningens højeste myndighed mellem generalforsamlingerne.

Stk. 2 Formanden leder foreningen mellem bestyrelsesmøderne i samarbejde med bestyrelsen og er den korresponderende i foreningens anliggender og skal til enhver tid varetage medlemmernes interesser.

Stk. 3 Formanden er i samråd med bestyrelsen bemyndiget til at repræsentere foreningen i alle forhold.

§ 11. Bestyrelsens arbejde

Stk. 1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i tilfælde af formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, eller når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer af bestyrelsen, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4 Kassereren gennemgår foreningens økonomiske situation, herunder oversigt over tilgodehavende medlemskontingenter.

Stk. 5 Et bestyrelsesmedlem må ikke selv deltage i forhandling eller afstemning af en sag i hvilken vedkommende selv, vedkommendes samlever eller vedkommendes børn, forældre eller søskende har særinteresser.

Stk. 6 Ved bestyrelsesmøder udfærdiges et elektronisk referat, som i punktform refereres på den ordinære generalforsamling i forb.m. beretningen om foreningens virksomhed siden sidste generalforsamling. Det elektroniske referat udsendes umiddelbart efter hvert bestyrelsesmøde til bestyrelsens medlemmer, hvorefter medlemmerne indenfor 10 dage har mulighed for at kommentere og endelig godkende dette. Det godkendte referat offentliggøres herefter snarest muligt i skabet ved trekanten og lægges ud på Grundejerforeningens hjemmeside.

(Stk. 7 I tilfælde af en mulig force majeure situation (f.eks. pandemi), hvor en ordinær/ekstraordinær generalforsamling ikke kan afholdes, gives bestyrelsen bemyndigelse til at træffe de for foreningen mest nødvendige handlinger til gavn for Grundejerforeningens eksistens.)

§ 12. Kontingent

Stk. 1 Kontingentet fastsættes og opkræves til dækning af et års løbende udgifter.

Stk. 2 Beholdningen budgetteres til eet års forbrug.

Stk. 3 Forudser bestyrelsen ekstraordinære udgifter i det kommende år, opkræves beløbet ekstraordinært som forhøjet kontingent. (jf. § 4.)

§ 13. Tegningsret og regnskab

Stk. 1 Foreningens midler skal indsættes på foreningens bankkonto, hvorpå der kun kan hæves mod underskrift af kassereren og formanden, eller i dennes fravær næstformanden. Foreningens regnskab afsluttes den 31. december og skal fremlægges for revisorerne til bilagskontrol og kritisk revision senest den 25. januar.

Stk. 2 Revisorerne reviderer regnskabet og forvisser sig om, at de påførte aktiver er til stede, hvorefter regnskabet fremlægges for bestyrelsen til gennemsyn. Revisorerne har ret til på ethvert tidspunkt at få indsigt i foreningens regnskab og bogføring.

Stk. 3 Regnskabet underskrives af de to revisorer, kassereren og formanden.

(Vedtaget på generalforsamlingen d. ~~12. Maj 2018~~ (**23.05.2020**))

Grundejerforeningen har på generalforsamlingen d. ~~12.05.2018~~ (**19.09.2020**) vedtaget sine egne
”Retningslinier for Naturpleje, Bevoksning og Orden”

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand

Resultatopgørelse for 2019 og budget for 2020

udgave 16.04.2.2020

INDTÆGTER	Resultat 2018	Resultat 2019	Budget 2019	Forskel på regnskab og budget 2019	Budget 2020		Vejdgifter 2019
Kontingent	36.600,00	44.500,00	43.750,00	750,00	48.400,00	vedligeholdelse af veje inkl calciumklorid	23.865,00
Ekstraordinært kontingent	36.600,00	0	0			rep af Brombærestien	4.425,00
Vejbidrag	32.250,00	23.100,00	23.100,00	-	32.250,00	Reparation af vej ved trekanten	18.200,00
Rykkergebyr	400,00	400,00		400,00		fællesdel på Kragemosevej	2.934,45
Tilskud badebro (indtægt)	1.700,00	2.200,00	1.700,00	500,00	1.700,00		49.424,45
Tilskud til veje	1.237,50	1.237,50	1.200,00	37,50	1.200,00	tilskud fra Solåsen	-1.237,50
Andre indtægter		3.457,40	-	3.457,40			48.186,95
INDTÆGTER I ALT	108.787,50	74.894,90	69.750,00	5.144,90	83.550,00	budget 2019	
						udgifter	-48.000,00
UDGIFTER						indtægter	1.200,00
Vedligeholdelse af veje	28.902,50	28.290,00	25.000,00	3.290,00	30.000,00	Difference/mindreforbrug	1.386,95
Reparation og vedligeholdelse/dræn trekanten		18.200,00	18.000,00	200,00			
Vejtilskud til "Kragemose" (udgift)	4.354,39	2.934,45	5.000,00	-2.065,55	4.000,00		budget 2020
Vedligeholdelse af fællesarealer	11.400,00	12.788,12	11.500,00	1.288,12	11.500,00	vedligeh. af veje	30.000,00
Badebro 2019	3.000,00	104.250,00	112.750,00	-8.500,00		tilskud til kragemose	4.000,00
Nedtagning af badebro 2019		10.040,00	8.500,00	1.540,00		mindreforbrug 2018	-1.386,95
Servicekontrakt badebro 2020					13.880,00		
Forsikring badebro 2020					4.875,00		
Bidrag til Drænfonden, matr. 1f	500,00	400,00	400,00	-	400,00	tilskud fra Solåsen	-1.200,00
Generalforsamling	2.559,83	2.049,32	3.000,00	-950,68	3.000,00	kontingentgrundlag 2019	31.413,05
Bestyrelsesmøder		-	1.000,00	-1.000,00	500,00		
Kørsel	783,76		500,00	-500,00	500,00		
Medlemsaktiviteter		1.445,00	2.000,00	-555,00	2.000,00		
Repræsentation		335,00	0,00	335,00			
Forskringer/kontingenter	3.306,10	3.583,03	3.500,00	83,03	3.600,00		
Honorar til kasser	2.000,00	2.000,00	2.000,00	-	2.000,00		
Administration	2.226,61	2.167,84	3.000,00	-832,16	3.000,00		
Afskrivning				-			
Renteudgifter	227,95	486,90	400,00	86,90	400,00		
UDGIFTER I ALT	59.261,14	188.969,66	196.550,00	-7.667,24	79.655,00		
ÅRETS RESULTAT	49.526,36	-114.074,76	-126.800,00	12.812,14	3.895,00		

Budget 2020

	kr	antal	
Kontingent	400,00	121	48.400,00
Vejbidrag	250,00	129	32.250,00

2018	kr	antal	
Kontingent	300	122	36.600,00
ekstra	300	122	36.600,00
Vejbidrag	250	129	32.250,00