

# **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 besluttet 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.

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 Særligt for vejudvalget opgaver gælder : 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 ( $\text{CaCl}_2$  – 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. 6 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. 7 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. 8 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 et 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 **d. 31.12** og skal fremlægges for revisorerne til bilagskontrol og kritisk revision senest **d. 28.2** og tilbage til kasserer/formanden **senest 3 uger efter**.

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.18.5.24)

Grundejerforeningen har på generalforsamlingen d. 19.09.2020 vedtaget sine egne ”Retningslinier for Naturpleje, Bevoksning og Orden”