

# VEDTÆGTER

FOR

”Grundejerforeningen Lejdebæk, Rødvig”

## § 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Lejdebæk Rødvig. Foreningens hjemsted er den til enhver tid værende formands adresse. Dens område omfatter samtlige boliger/parceller i lokalplan 62, jfr. lokalplanen, der pålægger medlemspligt af foreningen.

## § 2

Foreningens formål er – i overensstemmelse med lokalplanen – at varetage medlemmernes interesser i forbindelse med de boliger/parceller, der hører under foreningen, herunder blandt andet at administrere og vedligeholde foreningens veje, stiarealer og øvrige fællesarealer.

Foreningen kan påtage sig at administrere snerydning på den enkelte grundejers ansvar efter generalforsamlingsbeslutning. Medlemmer er forpligtede til at betale det på generalforsamlingen fastsatte bidrag til snerydning/saltning. Beløbet opkræves sammen med kontingentet.

## § 3

Den til enhver tid værende ejer af arealer under vedtægtsområdet, skal være medlem af grundejerforeningen. Hver bolig/parcel har hver én stemme.

Hver ejer har 1 stemme per ejendom og kan repræsentere 1 fuldmagt per ejendom. Kun ejere kan stemme.

## § 4

Det påhviler Grundejerforeningens medlemmer at underrette foreningen om ejerskifte og dermed medlemsskift. Både køber og sælger hæfter for kontingent, der er forfalden inden overtagelsesdagen.

## § 5

Medlemmer er med hensyn til benyttelse og bebyggelse underkastet reglerne i lokalplanen og regler fastsat i medfør af denne vedtægt. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i lokalplanen.

## § 6

Medlemmer har pligt til at bekæmpe frøspredende ukrudt på parcellerne. Såfremt det forsømmes, kan rensning og vedligeholdelse blive iværksat af foreningen for medlemmets regning efter nærmere skriftlig advisering.

## § 7

Medlemmerne har pligt til at udvise hensyn til naboer, herunder ikke støje unødigt.

Nybyggeri anses ikke for unødigt støj.

Der er pligt til på parcellerne at plante og klippe hæk i overensstemmelse med hegnslovgivningen og lokalplanen og i øvrigt holde sin ejendom i pæn stand.

Bestyrelsen bemyndiges til at udarbejde nærmere ordensregler og bestyrelsen er berettiget til, ved et medlems forsømmelse af ordensreglerne, at lade arbejdet udføre for medlemmets regning efter forudgående skriftlig varsel.

## § 8

Med 2/3 dels flertal af de på den ordinære generalforsamling mødende medlemmer, kan det besluttes, at ejere uden for lokalplanens område kan optages som medlemmer af grundejerforeningen og at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

## § 9

Kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingent betales årligt med forfald den 1. maj.

Det påhviler bestyrelsen at udarbejde budgettet således, at det indeholder rimelige udgifter til vedligeholdelse af veje, stiarealer og fællesarealer og forbedringer af en hver art, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen, eller som efter bestyrelsens skøn anses for rimelige og påkrævede. Der kan i budgettet være indeholdt opsparring til større planlagte vedligeholdelsesopgaver.

Såfremt et medlem bliver i restance med et medlemskontingent, suspenderes medlemmets stemmeret indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, herunder eventuelt rykkegebyrer og advokatsalær, er betalt.

## § 10

Grundejerforeningen hæfter for dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor den af bestyrelsen givne bemyndigelse i henhold til vedtægterne, særlig bemyndigelse eller generalforsamlingsbeslutning. Grundejerforeningen kan ikke hæfte for foreningens gæld ud over med foreningens formue.

Medlemmer hæfter ikke for foreningens gæld udover pligten til at betale kontingent og det fastsatte bidrag til snerydning/saltning.

## § 11

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der alle vælges på den ordinære generalforsamling.

Formand og 1 bestyrelsesmedlem vælges for 2 år alle ulige årstal. Kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år på alle lige årstal. For 1 år vælges 2 bestyrelsessuppleanter, 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

Bestyrelsen, der konstituerer sig med næstformand og sekretær, fastsætter selv forretningsorden og fører protokol over de beslutninger bestyrelsen har truffet. Protokollen, der kan føres på edb, underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen kan antage lønnet medhjælp i sager, hvor bestyrelsen skønner det nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, landinspektør eller til vedligeholdelse af fællesarealer og kan i øvrigt afholde udgifter til foreningens drift.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan generalforsamlingen tillægges honorar.

Udgifter til afholdelse af generalforsamling og bestyrelsesmøder honoreres efter regning.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, der kan bestå af personer uden for bestyrelsen, men udvalgsformanden skal altid være et bestyrelsesmedlem.

## § 12

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger. Større økonomiske beslutninger, der væsentlig forhøjer kontingentet skal vedtages efter reglerne i § 16 om vedtægtsændringer.

## § 13

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer ønsker det og indkaldes med mindst 1 uges varsel.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Formanden leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen, bliver umyndiggjort eller bliver uden rådighed over sit bo, betragtes bestyrelsesmedlemmet som udtrådt af bestyrelsen, med deraf følgende indtræden af en suppleant.

Hvis formanden udtræder af bestyrelsen, skal bestyrelsen af dets midte konstituere sig med ny formand indtil næste ordinære generalforsamling. Ønsker ingen at modtage konstitution som formand skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af formand.

## § 14

Kassereren modtager foreningens indtægter og betaler foreningens udgifter. Kassereren fører en kassebog og en medlemsprotokol. Disse kan føres på edb.

Kassereren underskriver alle kvitteringer og kassebeholdningen skal indsættes på giro- eller bankkonto til den daglige drift.

Foreningens midler, der ikke er nødvendige til den daglige drift, skal indsættes på en konto i pengeinstitut og være klausuleret således, at hævning kun kan ske af to i forening mellem kasserer, formand og næstformand.

Foreningens midler, der ikke er nødvendig til den daglige drift kan eventuelt placeres på aftalekonti, i statsobligationer eller eventuelt efter reglerne for forvaltning af umyndiges midler.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Med generalforsamlingens godkendelse kan kassereren også modtage indtægter og afholde udgifter til for eksempel snerydning der sker på den enkelte grundejers ansvar.

## § 15

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Medlemmer skal indkaldes ved brev – eller efter anden aftale f. eks. ved mail – med mindst 21 dages varsel.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil behandles på generalforsamlingen. På såvel den ordinære som ekstraordinære generalforsamling kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne meddelte dagsorden.

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

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen træffer beslutning herom eller når mindst 1/3 del af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til 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 fra medlemmerne, skal der samtidig med begæringens fremsættelse meddeles en dagsorden der ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 4 uger efter at indkalde til den ekstraordinære generalforsamling.

Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, som har begæret den ekstraordinære generalforsamling afholdt, er til stede på denne kan dagsorden nægtes behandlet.

## § 16

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 medlemmer.
5. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent og godkendelse af budget.
6. Valg af formand og 1 bestyrelsesmedlem for 2 år på ulige årstal. Valg af kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år på lige årstal.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt

Forslag fra medlemmerne eller sager der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være foreningens formand i hænde senest 10 dage efter indkaldelsen til generalforsamling, der afholdes inden udgangen af marts måned.

## § 17

Alle valg og almindelig foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når

blot ét af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlingen.

Til vedtægtsændring eller forslag om foreningens opløsning fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede personligt eller ved fuldmagt og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes ikke for afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel til en ny general- forsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødtes antal kan tages gyldig beslutning såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlingen.

#### § 18

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der kan føres på edb. Forhandlingsprotokollen underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Beslutningsreferatet lægges ud på foreningens hjemmeside senest 4 uger efter generalforsamlingen. Medlemmer, der ønsker referatet pr. post, kan rekvirere dette hos bestyrelsen.

#### § 19

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte blive ændret. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstole har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig til at opfylde de i henhold til beslutninger pålagte pligter – de være sig økonomisk eller anden art – ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere appel, skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsens opfyldelse.

#### § 20

Opløses foreningen i henhold til gyldig generalforsamlingsbeslutning, skal foreningens eventuelle formue overgå til velgørende formål på Stevns.

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 15. marts 2016. Afløser vedtægt af 1. september 2010.

Dirigent: Steffen Nordgaard

Formand: Gerhard Nagott