

Forslag 1

Det foreslås at grundejerforeningen vedtager det vedlagte sæt af nye vedtægter (side 3) som herefter straks er gældende.

Stiller – Bestyrelsen

Begrundelse m.m.

Nye vedtægter

Ved generalforsamlingen i 2016 blev den daværende bestyrelse pålagt at udarbejde reviderede vedtægter. Ved generalforsamlingen i 2020 lovede bestyrelsen at komme med et forslag til nye vedtægter ved generalforsamlingen 2021, der skulle tage højde for en række uhensigtsmæssigheder i de nuværende.

Bestyrelsen har siden januar lagt betydelige kræfter i at udarbejde et sæt moderne vedtægter, som følger Erhvervsministeriets retningslinjer for grundejerforenings vedtægter. Udkastet til nye vedtægter er gennemgået, kommenteret og godkendt af lokal advokat.

Følgekommentarer

Der er ikke udarbejdet en linje-for-linje sammenligning mellem de nye vedtægter og de nuværende. Dels er der tale om en anden punktopdeling, og dels, flere steder, er der tale om en omskrivning eller nye paragraffer.

Derfor følgende kommentarer:

Det nye sæt vedtægter (i forslag) er mere præcist i sin emneopdeling: Formål, medlemmerne, medlemmers forpligtelser (kontingent) etc.

Ordensbestemmelser

Disse vedrører ikke som sådan foreningens juridiske funktion og ligger derfor som bilag til vedtægterne.

De nye vedtægter indeholder nye afsnit vedrørende kontingent, andre bestemmelser, vedtægternes ændring og foreningens opløsning (sidstnævnte punkt er med, fordi det er en juridisk mulighed, og skulle situationen opstå, er det for sent at vedtage regler når situationen opstår).

Medlemskab

- Den eksisterende mulighed for at optage medlemmer fra naboområder udgår, da disse ikke er dækket af de tinglyste krav til medlemmerne, jf. deklARATIONEN anmeldt 4. okt. 1966.

Kontingent

- Der præciseres omkring rykkergebyr, inkasso mv.
- Medlemmer i restance kan ikke stille op til foreningens tillidsposter eller stemme på generalforsamlingen.
- Udtrædende medlemmer har ikke krav på en del af foreningens formue.
- Vi øremærker en del af kontingentet til drænprojekter.

Generalforsamling

- Alle indkaldelser sker per e-mail, såfremt medlemmet har e-mailadresse. Ved manglende email adresse afleveres indkaldelsen ved sommerhuset
- Intet medlem må have mere end to fuldmagter.
- Det præciseres, at formand, kasserer mfl. ikke vælges direkte af medlemmerne, men at bestyrelsen konstituerer sig selv ved det første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen (som det har været gjort i mange år).
- Der kan kun vælges én person fra hver matrikel til samtlige tillidsposter.
- Medlemmer kan meddele interesse for deltagelse i udvalg – men det er bestyrelsen, der nedsætter udvalg.

Ledelse

- Afsnittet er tilrettet, så det følger gældende praksis omkring opgavefordeling.
- Bestyrelsen udarbejder en forretningsorden (spilleregler) for sit arbejde.
- Bestyrelsen anvender udvalg til specifikke opgaver.
- Bestyrelsen skal tegne bestyrelses- og ansvarsforsikring.

Andre bestemmelser

- Foreningen står som ejer af veje og fællesarealer, og det præciseres, at disse ikke må overdrages.
- Generalforsamlingen skal godkende større entrepriser vedrørende dræn.
- Generalforsamlingen skal godkende evt. overtagelse af vedligeholdelsespligt af dræn.
- Generalforsamlingen skal godkende evt. gældsætning.

Grundejerforeningsopløsning

Jf. deklARATIONEN fra 4. okt. 1966 skal der være en grundejerforening, og enhver grundejer i det forhenværende 5c Vollerup By, Raklev Sogn har pligt til at være medlem. Men, teoretisk er der mulighed for at opløse foreningen, f.eks. ved en sammenslutning med en naboforening. Derfor dette afsnit (lige som en forsikring, man ikke forventer at få brug for).

Ordensregler

Disse er opdelt i Regler (hvor vi kan agere "ordenspoliti" overfor hinanden, men dog stadig bevare den gode stemning) og Henstillinger.

- Vi præciserer, at det enkelte medlems forpligtelse til at vedligeholde vej også omfatter rabatten.

At medlemmer der er bredejere skal vedligeholde deres del af drænet

Vi får i bestyrelsen mulighed for at anvende kampesten til trafikregulering.

- Vi henviser til hundeloven i paragraffen.

- I pkt. 11 nævnes, at man er ansvarlig for skader på vejen. Her tænkes først og fremmest på tunge køretøjer ifm. byggeri.

På vegne af Strandbjerggårdens Grundejerforenings bestyrelse
Torben Kjærgaard, formand

VEDTÆGTER FOR STRANDBJERG GÅRDENS GRUNDEJERFORENING

§ 1. NAVN OG HJEMSTED

Foreningens navn er "Strandbjerggårdens Grundejerforening" med hjemsted Vollerup Overdrev, 4400 Kalundborg. Foreningen har CVR 41913398.

§ 2. FORMÅL OG OPGAVER

- a. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser i almindelige grundejerspørgsmål, såsom vand-, vej-, el-, dræn- og kloakspørgsmål, samt alle foranstaltninger vedrørende udsætning og nedtagning af badebro. Endvidere forestår foreningen opgaver vedrørende pleje og brug af fælles arealer samt andre spørgsmål, der måtte have fællesinteresse for medlemmerne.
- b. Foreningen er berettiget til at opkræve det på generalforsamlingen besluttede kontingent.

§ 3. MEDLEMMER

- a. Foreningens medlemmer er ejere af matrikler oprindeligt udstykket af 5c Vollerup By, Raklev på Strandbjerggårdsvej, Toppen, Dalen, Diget, Brinken samt på den vestlige side af Mosestien jvf deklARATION over området tinglyst den 4. oktober 1966.
- b. Ejes en matrikel af to eller flere personer, betragtes disse som ét medlem.
- c. Foreningens medlemmer er via foreningen medlem af Vejlauget for Vollerup Overdrevsvej østlige del.
- d. Ved salg af matrikel er sælger forpligtiget til at gøre køber opmærksom på forpligtigelsen til at være medlem af såvel "Strandbjerggårdens Grundejerforening" som "Vollerup Strands Vandværk".
- e. Både sælger og køber er pligtige til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den ny ejers navn, adresse og e-mailadresse.
- f. En ny ejer bliver medlem af grundejerforeningen på overtagelsesdagen. Fra denne dag overtager det indtrædende medlem sælgers forpligtelser og er pligtig til at udrede sælgers evt. kontingent restancer.
- g. Foreningens medlemmer har pligt til at respektere Ordensreglerne, jf. bilag 1 som danner en del af disse vedtægter.

§ 4. KONTINGENT

- a. Kontingentet, som fastsættes hvert år på generalforsamlingen, skal være indbetalt senest den 30. september hvert år. I tilfælde af at der rykkes for manglende kontingent indbetaling, pålægges der et rykkergebyr. Størrelsen af rykkergebyret fastsættes hvert år på generalforsamlingen samtidigt med fastsættelsen af kontingentet. Udebliver betaling fortsat, kan inddrivelsen overgives til inkasso med deraf følgende retslige omkostninger for skyldners regning.
- b. Der betales et kontingent pr. matrikel. Et medlem der er i restance har ikke stemmeret på generalforsamlingen og kan ikke vælges til tillidshverv.
- c. Et udtrædende medlem kan ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue.
- d. Medlemmernes kontingent til Vejlauget indbetales samlet til Vejlauget af foreningens kasserer.
- e. En evt. øremærket andel af det opkrævede kontingent (andelen fastsat af generalforsamlingen) indsættes hvert år på en særskilt opsparingskonto målrettet større fremtidige projekter, fx

drænforbedring. Midler fra denne konto anvendes kun til generalforsamlingsgodkendte projekter, under hensyntagen til § 8b.

f.

§ 5. GENERALFORSAMLING

- a. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed og er beslutningsdygtig når mindst 1/5 af medlemmerne er fremmødt. Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, der er beslutningsdygtig uanset fremmødtes antal.
- b. Generalforsamlingen afholdes hvert år så vidt muligt i maj eller juni måned og så vidt muligt i den samme weekend som årets første arbejdsdag.
- c. Alle indkaldelser til såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger skal ske per e-mail med mindst 14 dages varsel¹. Af indkaldelsen fremgår hvor og hvornår forsamlingen afholdes.
- d. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder mødet og afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- e. Alle afstemninger foregår ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller mindst 5 medlemmer forlanger skriftlig afstemning.
- f. Stemmeafgivning kan ske gennem skriftlig fuldmagt til et andet medlem af foreningen. Der kan kun afgives en stemme pr. matrikel, og intet medlem kan råde over mere end to fuldmagter.
- g. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medtages ikke.
- h. Forslag, der ikke er sat på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning
- i. Under punktet "Eventuelt" kan der ikke sættes forslag til afstemning
- j. Bestyrelsen eller mindst 10 medlemmer kan med angivelse af dagsorden kræve ekstraordinær generalforsamling afholdt.
- k. Dagsorden fastsættes af bestyrelsen, og skal (sammen med det underskrevne årsregnskab og forslag til budget samt sidste års referat) tilstilles medlemmerne i forbindelse med indkaldelsen.
- l. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter som minimum behandles:
 1. Valg af dirigent
 2. Formandens beretning, herunder orientering om Vejlaug
 3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab
 4. Indkomne forslag
 5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for efterfølgende år inklusive fastsættelse af årets kontingent samt rykkergebyr.
 6. Valg af:
 - a. Bestyrelsesmedlemmer
 - b. Bestyrelsessuppleanter
 - c. Revisorer

¹ Medlemmer uden e-mail adresse modtager indkaldelsen i den fysiske postkasse på egen matrikel i foreningen.

d. Revisorsuppleant

7. Tilkendegivelse af interesserede til udvalg (Dræn og Vej & Bro, evt. andre)

8. Eventuelt

Ad 4: Indkomne forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 30 dage før generalforsamlingen.

- g. Ved alle ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger udarbejdes referat, der efterfølgende godkendes af dirigent og føres til protokol og herefter udsendes til alle medlemmer.

§ 6. FORENINGENS LEDELSE

- a. Bestyrelsen består af fem medlemmer. Efter hver ordinære generalforsamling, ved førstkommende bestyrelsesmøde og i øvrigt når nødvendigt, konstituerer bestyrelsen sig med formand, næstformand, kasserer, sekretær samt repræsentanter i udvalg.
- b. Bestyrelsesmedlemmer er på valg hvert andet år, med skiftevis to og tre medlemmer.
- c. Suppleanter til bestyrelsen og revisorsuppleant er på valg hvert år.
- d. Revisorerne er på valg skiftevis hvert andet år.
- e. Der kan kun tildeles én tillidspost pr. matrikel.
- f. Ved alle bestyrelsesmøder udarbejdes referat, der føres til protokol. Et referat godkendes endeligt ved efterfølgende møde.
- g. Den til hver en tid siddende bestyrelse udarbejder og godkender en forretningsorden (med beskrivelser af bestyrelsens arbejde), som udsendes til foreningens medlemmer til orientering.
- h. Bestyrelsen træffer beslutninger ved almindeligt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. For at bestyrelsen er beslutningsdygtig skal mindst 3 bestyrelsesmedlemmer være til stede.
- i. Bestyrelsen udpeger udvalg, som minimum Dræn og Vej & Bro, som bemandes med interesserede medlemmer. I hvert udvalg indgår mindst et bestyrelsesmedlem eller suppleant. Foreningens medlem i Vejlauget for Vollerup Overdrevsvej udpeger bestyrelsen, fra Vej & Bro-udvalget. Udvalgene refererer til bestyrelsen.
- j. Foreningen tegnes af formanden samt kassereren i forening.
- k. Besluttede og budgetlagte daglige forretninger op til kr. 10.000 kan varetages af kassereren alene.
- l. Bestyrelsen er forpligtet til at have bestyrelsesforsikring og ansvarsforsikring.

§ 7 REGNSKAB OG REVISION

- a. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret, 1. januar - 31. december
- b. Regnskabet skal afleveres til revisorerne i så god tid, at det reviderede og underskrevne regnskab kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.
- c. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.
- d. Medlemmernes indbetalinger foretages til det kontonummer, som bestyrelsen angiver i opkrævningen.

§ 8 ANDRE BESTEMMELSER

- a. Overdragelse af arealer, stier eller veje til tredjemand kan ikke foretages medmindre godkendelse heraf foreligger fra en generalforsamling.
- b. Entrepriser vedrørende dræn, der ikke er vedligeholdelse eller som koster mere end kr. 5.000 kan ikke foretages uden godkendelse af generalforsamlingen.

- c. Overtagelse af dræn vedligeholdelse på privatgrund som ikke tilhører foreningen, samt stiftelse af gæld – bortset fra leverandørgæld – kan ikke foretages medmindre godkendelse heraf foreligger fra en generalforsamling.

§ 9 ÆNDRING AF VEDTÆGTERNE

- d. Ændring af foreningens vedtægter kan kun ske på en ordinær generalforsamling med tilstedeværelse af mindst 1/3 af medlemmerne, og tilslutning af mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer. Er mindre end 1/3 af medlemmerne tilstede, indkaldes til en ny ordinær generalforsamling.
- e. Denne forsamling vil være beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte, dog kræves der fortsat tilslutning til ændringsforslagene af mindst 2/3 af de fremmødte.

§10. GRUNDEJERFORENINGENS OPLØSNING

- a. Foreningens opløsning kan kun ske efter forslag fra bestyrelsen eller mere end halvdelen af foreningens medlemmer, og kun efter vedtagelse efter samme regler som anført i § 9.
- b. Et sådant forslag skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens midler og hvorledes man skal forholde sig til vedligeholdelse af forenings fællesarealer.
- c. Foreningen kan dog ikke opløses så længe den har udestående gæld eller forpligtelser.
- d. Foreningens opløsning forudsætter tilladelse fra de respektive myndigheder.

Således vedtaget (som afløsning for de nugældende vedtægter af maj 2019) på den ordinære generalforsamling, d. 5. september 2021.

Se desuden vedlagte ORDENSREGLER, som indgår som en del af vedtægterne. Ordensreglerne kan kun ændres i medfør af vedtægternes §9.

Bilag 1 ORDENSREGLER FOR STRANDBJERGGÅRDENS GRUNDEJERFORENING

1. Der må ikke foretages handlinger, der ved lugt, røg, støj eller på anden måde er til ulempe for andre grundejere.
2. Enhver grundejer skal renholde vej og rabat udfor sit grundstykke, således at færdsel kan ske uhindret i henhold til <https://kalundborg.dk/borger/veje-teknik-og-miljoe/veje-og-groenneomraader/beskaering-af-beplantning-og-renholdelse-af-stier-og-fortove>
3. Kampesten eller andet, der regulerer trafikalk brug af rabatten må kun etableres af bestyrelsen.
4. Rabatten ud for egen grund skal slås mindst en gang årligt i juni måned, medmindre andet aftales med bestyrelsen. Hvis ikke dette sker kan bestyrelsen foranstalte, at det bliver gjort for ejerens regning. Nyplantning skal ske 40 cm indenfor skel.
5. Den enkelte grundejer skal vedligeholde fælles dræn under egen matrikel i henhold til kommunens retningslinjer.
6. Der må ikke efterlades affald på stranden eller på fællesarealer.
7. Leverancer til ejendomme må ikke aflæsses på offentlig vej, så de er til gene for færdslen.
8. Græsslåmaskiner og andre støjende maskiner må kun benyttes i følgende tidsrum: kl. 10.00-12.00 og 14.00-18.00 alle ugens dage.
9. Fiskeri fra badebroen er ikke tilladt.
10. Hunde skal føres i snor på alle offentlige områder i henhold til hundeloven. Hunde er ikke tilladt på badebroen.
11. Det henstilles, at der udvises forsigtig kørsel, såvel af hensyn til beboerne som af hensyn til vejbelægningen. Kørsel skal ske med max 20 km/t. Ikke mindst om vinteren eller i særligt våde perioder er vejene særligt udsatte for at blive kørt op. Enhver grundejer er ansvarlig for de skader der på hans foranledning påføres vejene.
12. Det henstilles at hvert medlem fylder huller i vejen ude for egen matrikel, i det omfang foreningens eventuelle vedligeholdelse er utilstrækkeligt.
13. Det henstilles, at alle medlemmer hvert år deltager i de to arbejdsdage, som bestyrelsen indkalder til. Opgaverne på disse dage er bl.a.:
 1. Rensning af stranden for affald
 2. Inspektion af hoveddræn og rensning af Vollerup kanal. (Konstateres der fejl eller mangler ved drænet, herunder beplantning hvis rodnet kan skade drænet, vil den berørte ejer blive informeret herom.)
 3. Udbedring af vore interne veje
 4. Vedligeholdelse af fællesareal