

VEDTÆGTER

for grundejerforeningen
"FYRRELUNDEN"
Liseleje Strand

Nuværende tekst

Ændringsforslag

Navn, hjemsted og formål	
§ 1	
Foreningens navn er grundejerforeningen "Fyrrelunden".	
§ 2	
Foreningens hjemsted er <u>Frederiksværk kommune</u> under retten i Frederikssund, der er foreningens værneting.	Foreningens hjemsted er <i>Halsnæs Kommune</i> under retten i <i>Hillerød</i> , der er foreningens værneting. <i>(fra 1.10.2009 vil det være retten i Hobro).</i>
§ 3	
Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.	
Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.	
<u>De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på veje, stier og fællesarealer med derpå værende anlæg, samt forestå drift og vedligeholdelse af beplantninger, fællesarealer, veje, stier, brevkasseanlæg m.v., alt i henhold til bestemmelserne i den udstykningsdeklaration, som er tinglyst den 12.9.1978 med det dertil hørende tegningsbilag.</u>	<i>De bestemmelser, der er truffet af foreningen til gennemførelse af nævnte formål, er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen har pligt til at forestå drift og vedligeholdelse af beplantninger, fællesarealer, veje, stier, brevkasseanlæg mv.,</i>
Grundejerforeningen skal endvidere drive fællesantenneanlægget og	

fungere som antenneforening.	
<u>Foreningens bestyrelse kan udfærdige udkast til et ordensreglement.</u>	<i>Foreningen forsøger at beskytte medlemmernes investering ved bl.a. at sørge for ordentlige veje, fællesantenneanlæg og postkasser samt i øvrigt at sikre, at vedtægter og deklARATIONER overholdes.</i>
<u>Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer, træder i kraft fra det tidspunkt, der er udsendt til medlemmerne.</u>	<i>Foreningen har et ordensreglement.</i>
<u>Medlemmerne og disses forhold til foreningen</u>	Medlemsforhold
§ 4	
<u>Pligtige medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende ejere af grunde, der er eller vil blive udstykket indenfor foreningens stedlige område, der er angivet på vedhæftede plan.</u>	<i>Alle ejere af grunde, inden for foreningens stedlige område, har ret og pligt til at være medlem af foreningen.</i>
<u>Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af grunde, der er eller vil blive udstykket inden for foreningens stedlige område, der er angivet på vedhæftede plan, samt medlemmer af ejernes husstand.</u>	<i>Ejes en grund af flere, er disse ejere medlem af foreningen, men har kun én stemme ved foreningens generalforsamling.</i>
Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 <u>majoritet</u> af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe beslutninger om, at også ejere af grunde <u>udenfor</u> foreningens stedlige område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.	<i>flertal uden for</i>
§ 5	
Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan <u>herefter intet krav rette mod dennes formue.</u>	<i>herefter ikke rette krav mod foreningens</i>
Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har	

berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Den <u>ny ejer</u> hæfter således <u>overfor</u> foreningen for det udtrædende medlems kontingentrestance eller anden restance.	<i>nye ejer over for</i>
Både den tidligere og den nye ejer er <u>pligtig uden ophør at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens nr. og matr. nr.</u>	<i>har pligt til uden ophør at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl, parcellens nr. og matr. nr. samt gerne e-mail og telefonnr.</i>
§ 6	
Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt <u>overfor tredjemand</u> for foreningens forpligtelser.	<i>over for tredjemand</i>
Medlemmerne hæfter således alene begrænset med foreningens formue.	
I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.	
For hver grund betales et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud den 2. januar for det pågældende kalenderår. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for det følgende kalenderår.	
Indbetaling af kontingent <u>kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted. Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.</u>	<i>sker over ejendomsskattebilletten. Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retlig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden otte dage at berigtige restancen.</i>
Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere, hvis restancen ikke er berigtiget inden <u>8 dages fristens</u> udløb, skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.	<i>otte dagesfristens</i>
Er restancen ikke <u>indbetalt senest 8 dage før generalforsamling</u> , fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.	<i>betalt senest otte dage før generalforsamlingen</i>

Generalforsamling	
§ 7	
Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.	
§ 8	
<u>Ordinær</u> generalforsamling afholdes hvert år i maj måned.	<i>Ordinær</i>
Den indkaldes af bestyrelsen med 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.	
Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldesen.	
Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest <u>den 1. april</u> .	<i>tre uger før generalforsamlingen</i>
Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.	
På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:	
1. Valg af dirigent.	
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.	
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.	
4. Rettidigt indkomne forslag.	
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.	
6. Valg af formand for bestyrelsen (ulige kalenderår).	
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.	
8. Valg af revisor.	
9. Valg af revisorsuppleant.	
10. Eventuelt.	
Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.	

§ 9	
Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at <u>mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.</u>	<i>. Mindst 1/4 af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – kan til bestyrelsen indgive skriftligt begrundet begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden seks uger efter modtagelsen af begæringen.</i>
Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.	
§ 10	
Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende behandlingsmåde og stemmeafgivning.	
<u>Hver ejendom har 2 stemmer.</u>	<i>Hver grund har 1 stemme.</i>
Afstemningen sker ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning skal finde sted, hvis bestyrelsen eller 1/4 af de fremmødte og stemmeberettigede ønsker det.	
Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til myndig person, som tilhører vedkommende medlems husstand eller til et andet medlem af foreningen, <u>samt til medlemmets advokat. Intet medlem kan dog afgive stemme i forhold til mere end en fuldmagt.</u>	<i>eller til et bestyrelsesmedlem samt til medlemmets advokat. Ægtefælle kan stemme uden fuldmagt.</i>
Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal <u>jvf. dog § 3, 4 og 11, hvor vedtagelse kræver mindst 2/3 flertal af de mødende medlemmer, samt § 11, hvor enstemmighed hos samtlige medlemmer kræves.</u>	<i>jf.</i>
§ 11	

På en generalforsamling, hvor vedtagelse af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side, optagelse af lån og foretagelse af ændringer af deklarerationer, for hvilke grundejerforeningen er påtaleberettiget, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de på en generalforsamling mødende medlemmer.	
Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter direkte og solidarisk <u>overfor tredjemand</u> kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer. ...	<i>over for tredjemand,</i> <i>(Jf. § 6)</i>
Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler <u>udover det</u> til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.	<i>ud over de</i>
Ligeledes er bestyrelsen bemyndiget til at lade foreningen iværksætte vedtagne beslutninger, der ikke respekteres af den enkelte grundejer, for den pågældende grundejers regning.	
Bestyrelsen	
§ 12	
Bestyrelsen består af fem medlemmer. Formanden vælges direkte på generalforsamlingen for <u>2</u> år.	<i>to</i>
Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med kasserer og næstformand.	

Hver grund kan højst stille et bestyrelsesmedlem eller en suppleant.	
I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.	
<u>Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen, skiftevis 2 og 2. Genvalg kan finde sted af såvel formand som bestyrelse.</u>	<i>Bestyrelsen vælges for to år ad gangen, skiftevis to og to. Genvalg kan finde sted af såvel formand som bestyrelsesmedlemmer. Suppleanter vælges hvert år.</i>
Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.	
Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og <u>suppleanten for ham indtræder da i hans sted.</u>	<i>en suppleant indtræder da i hans sted.</i>
Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre , er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.	
Bestyrelsen er beslutningsdygtig med formanden og et bestyrelsesmedlem, eller ved <u>3</u> bestyrelsesmedlemmer.	<i>tre</i>
Generalforsamlingen kan fastsætte et årligt honorar til formanden og/eller kasserer.	
§ 13	
Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.	
Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det <u>nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en</u>	

<p><u>protokol</u>, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.</p>	<p><i>Der føres en protokol over mødet,</i></p>
<p>Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Bestyrelsen er beslutningsdygtig som angivet under § 12.</p>	
<p>§ 14</p>	
<p>Foreningen tegnes <u>overfor tredjemand</u> af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.</p>	<p><i>over for tredjemand</i></p>
<p>Revisor og regnskab</p>	
<p>§ 15</p>	
<p>Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.</p>	
<p>Revisoren gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.</p>	
<p>Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn.</p>	
<p>§ 16</p>	
<p>Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog fra stiftelse og indtil 31/12-1980. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden den 15. marts og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at <u>en ekstrakt</u> med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.</p>	<p><i>et uddrag</i></p>
<p>§ 17</p>	
<p>Medlemmernes indbetalinger skal indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.</p>	
<p>På kontoen kan kun hæves af kassereren i <u>forbindelse med enten formanden eller næstformanden.</u></p>	<p><i>eller formanden.</i></p>

§ 18	
Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til deklARATIONEN <u>lyst</u> den 12. september 1978.	<i>tinglyst</i>
Særlige bestemmelser	
§ 19	
Bestyrelsen fastlægger <u>retningslinier</u> for pålæg og/eller fordeling og opkrævning af udgifter til udbedring af skader fra byggerier.	<i>retningslinjer</i>
Til vurdering af eventuelle skader fra byggerier på fællesanlæg, veje, stier, beplantning <u>m.v.</u> er bestyrelsen berettiget til at nedsætte et udvalg bestående af <u>3</u> bestyrelsesmedlemmer og <u>2</u> interesserede medlemmer.	<i>mv. tre to</i>
Medlemmer er <u>pligtige</u> at efterkomme udvalgets bestemmelser om betaling for skader på fællesanlæg fra byggerier, som bestyrelsen efter indstilling fra udvalget bestemmer.	<i>har pligt til</i>
Bestyrelsens afgørelse kan dog med en frist på <u>4</u> uger, af det berørte medlem, indbringes for domstolene.	<i>fire</i>
Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er <u>bestyrelsen pligtig</u> efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.	<i>, har bestyrelsen pligt til</i>
Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med den i anledning af udstykningen den 12. september 1978 <u>lyste</u> deklARATION eller med andre tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.	<i>tinglyste</i>

Godkendelse mv.	
§ 20	
Ovenstående bestemmelser er vedtaget på <u>en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 14. august 1979.</u>	<i>ordinær generalforsamling den 10. maj 2009 til erstatning af ældre bestemmelser vedtaget den 14. august 1979.</i>