

Grundejerforeningen Lynghus Nor, Havnsø

Vedtægter

Revideret aug. 78

Genoptrykt aug. 78

Genoptrykt apr. 79

Genoptrykt okt. 86

Ændret maj. 1987

Genoptryk okt. 1996, med ændring

Ændringer maj 2011

Ændringer april 2012

§ 1.

Foreningens navn er “Grundejerforeningen Lynghus Nor”.

Dens område omfatter arealer udstykket fra matr.nr. 4 e, 7 a , 7 æ, 8 b og 11 a Havnsø by, Føllenslev sogn, som angivet på et af landinspektørerne Vallentin og Neble d. 5.12.1969 udfærdiget deklarationsrids til nedennævnte den 16.6.1970 tinglyste deklaration.

Foreningens generalforsamling kan med simpelt flertal vedtage, at parceller udstykket fra nærliggende arealer tilsluttes foreningen. Foreningens hjemsted er Kalundborg Kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til en deklaration, lyst 29.5.1970 på det i §1 nævnte areal.

Foreningen har til formål i overensstemmelse med den nævnte servitut, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser og -pligter, såvel ind- og udadtil, herunder bl.a. at administrere, vedligeholde og renholde anlæg, fællesarealer og private veje.

§ 3.

Foreningen er upolitisk og kan med generalforsamlingens tilslutning uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en evt. sammenslutning af andre grundejerforeninger, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse, med generalforsamlingens tilslutning, kan tilsluttes en organisation af grundejerforeninger.

Ved sådanne ændringer af foreningens status, skal forslag til disponering af foreningens værdier forelægges på en generalforsamling.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller af det i §1 nævnte areal.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlems retten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen, skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder når dette er sket.

§ 5.

Medlemmerne er - med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne - underkastet bestemmelserne i de på ejendommens lyste servitutter. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i forhold til den omtalte deklaration.

§ 6.

Der vil blive pålagt medlemmerne et årligt bidrag til administrationsomkostninger for vedligeholdelse, renholdelse og rydning af private veje, fællesarealer og foranstaltninger i øvrigt, i det omfang krav herom måtte blive fremsat at det offentlige.

Dette bidrag fastsættes af foreningens medlemmer på den ordinære generalforsamling, efter forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for det kommende år.

Bidraget opkræves forud for ét år af gangen.

Særlige bidrag kan fastsættes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, der tillige fastsætter betalingsterminerne.

Såfremt et medlem er i betalingsrestance til foreningen, vil det pågældende medlems stemmeret være suspenderet, indtil restancen og de eventuelle i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger er betalt.

Det ordinære kontingent betales inden 1.6. - Er kontingentet eller andre ydelser ikke betalt senest én måned efter forfald, opkræves disse med et tillæg på kr. 100. Er kontingentet eller andre ydelser ikke betalt senest 2 mdr. efter forfalds tid, kan bestyrelsen uden varsel lade beløbet overgå til inkasso.

§ 7.

De bidrag ejerne skal betale til foreningen, fordeles ligeligt på medlemmerne.

§ 8.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse, eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk én for alle, alle for én.

§ 9.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for 2 år af gangen på den ordinære generalforsamling, således at formanden og et bestyrelsesmedlem afgang det ene år, og kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer det næste.

Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen, medens den øvrige bestyrelse konstitueres på det første bestyrelsesmøde efter valget. Valgbar er foreningens medlemmer.

Udover bestyrelsen vælges en suppleant til denne, samt en revisor og en revisorsuppleant.

Alle suppleanter samt revisor afgang hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen fører referat over alle møder og beslutninger.

Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar overfor generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat eller landinspektør.

§ 10.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen skal repræsentere foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige som private myndigheder.

§ 11.

Bestyrelsen råder kun over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med mindst ét bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller mindst ét bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Formanden - eller i dennes fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort, eller bliver ude af rådighed over sit bo, indtræder suppleanten. Såfremt yderligere medlemmer udtræder, bliver umyndiggjort, eller ude af rådighed over eget bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig.

Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående, måtte udtræde af foreningen, eller af andre grunde ikke er i stand til at varetage hvervet, skal dennes afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, indtil førstkommende generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 12.

Kassereren modtager alle foreningens indtægter og sørger for betaling af alle udgifter. Ved forfald indtræder formanden i kassererens sted.

Kassereren fører en af bestyrelsen godkendt kassebog samt medlemsprotokol.

På hvert bestyrelsesmøde fremlægger kassereren de siden sidste bestyrelsesmøde foretagne posteringer, til skriftlig godkendelse af formanden eller af den der leder bestyrelsesmødet.

Kassebeholdningen skal primært henstå på konto i bank, sparekasse, eller på girokonto.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 2.000,- kr.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 15.februar.

Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og returnering til formanden med eventuelle bemærkninger.

Regnskabet skal udsendes sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 13.

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i april måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev eller e-mail, med min. 2 ugers varsel.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle, samt budgetforslag til det kommende år, og på ordinære ekstraordinære generalforsamlinger, kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne meddelte dagsorden, jrf. §15.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem i foreningen.

§ 14.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer 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 af medlemmerne, skal der samtidig meddeles begæring om, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtiget til - senest 14 dage efter - at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 15.

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 bestyrelsen, herunder fastsættelse af bidrag fra medlemmerne.
 5. Forslag fra medlemmerne.
 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 7. Valg af suppleant til bestyrelsen.
 8. Valg af revisor og revisor suppleant.
 9. Eventuelt. Forslag fra medlemmer, eller sager der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal tilsendes bestyrelsen inden den 15.marts.
-

§ 16.

Alle Valg og almindeligt foreliggende sager, afgøres ved simpel stemmeflertal.

Hver parcel-ejer har én stemme, som kan udøves af ejeren, dennes ægtefælle, eller en af ejeren befuldmægtiget.

Afstemning kan ske ved håndsoprækning.

Afstemning skal ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer, eller et flertal af bestyrelsen kræver det.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver

stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, men er forslaget i øvrigt vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen inden 1 måned, med mindst 8 dages varsel, til ny generalforsamling, på hvilken forslaget - uden hensyn til de mødtes antal - kan vedtages såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal, for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige, også med hensyn til den anden generalforsamling.

§ 17.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager føres til referat, der underskrives af dirigenten og referenten.

Vedtægterne er ændret efter godkendelse på ny generalforsamling den 21. april 2012 f.s.v. angår § 1, 3, 6, 9 (tidl. 10), 13 (tidl. 14), 16 (tidl. 17), 17 (tidl. 18). (Efter § 8 udgik 22. maj 2011, er efterfølgende §'er rykket).