

## VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN FJELLERUP STRAND ØST.

### KAP. 1. FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED.

- §1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen FJELLERUP STRAND ØST”
- §2. Foreningens hjemsted er Norddjurs kommune under Randers ret, der er foreningens værning.

### KAP. 2. FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS.

- §3. stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr.14 for Nørre Djurs Kommune.
- §4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.
- §5. stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,  
at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.  
at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder og,  
at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

### KAP. 3. FORENINGENS FORMÅL OG OPGAVER.

- §6. stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift, vedligeholdelse samt erhvervelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelse af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- §7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

#### KAP. 4. MEDLEMMERS FORHOLD TIL FORENINGEN.

- §8. stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige optagelse af lån.
- stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag fx kontingent.
- stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddragelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Ved for sen indbetaling af det årlige kontingent til foreningen pålægges rykker nr. 2 kr.100,00 i gebyr.
- stk. 4. Et medlem der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- §9. stk. 1. Et medlem betaler bidrag fx kontingent for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- stk. 2. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag fx kontingent for alle ejendomme og boligenheder.
- stk. 3. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.
- § 10. stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jfr. § 24, stk. 1. vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.
- stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- stk. 3. Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.
- stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.
- § 11. stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
- stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancer og overtaget forpligtigelserne.
- stk. 3. Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.
- § 12. stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag fx kontingent der er pålagt medlemmet.



## KAP. 5. FORENINGENS LEDELSE OG ADMINISTRATION.

§ 13. stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14. stk. 1. ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april, maj eller juni måned i Norddjurs Kommune.

stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den adresse, som Norddjurs kommunes ejendoms skattekontor har registreret. Enten pr. brev, E-mail eller på foreningens hjemmeside.

stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne regnskab, samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

stk. 4. Forslag, der af medlemmer ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen Indsendes til den til enhver tid siddende formand via E-mail.

stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag fx kontingent og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§15. stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

stk. 3. Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

- § 16. stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, kasserer eller revisor.
- stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.
- stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.
- stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referatet herfra på foreningens hjemmeside. Kan også rekvireres hos formanden som mail, ved ønske herom og opgivelse af den nødvendige e-mail adresse.
- § 17. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- §18. stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.
- stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for 2 år af gangen. I lige år vælges to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. I ulige år vælges tre bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. Genvalg kan finde sted
- stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5 er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv til førstkommende generalforsamling.
- stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 19. stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fælles anlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- stk. 2. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, m.v.
- stk. 3. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- stk. 4. Over det under forhandlingen passerede føres protokol.
- stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde
- stk. 6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende



stk. 7. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## KAPITEL 6. REGNSKAB OG REVISION.

§ 21. stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til den 31. 12. 1988.

stk. 2. Generalforsamlingen vælger revisor og revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant vælges blandt medlemmerne.

stk. 3. Årsregnskabet tilstilles revisorerne inden den 1.2. og skal af disse være reviderede, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at regnskab med revisor og kasserers underskrift. Kan udsendes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22. stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, eller sparekasse i foreningens navn.

stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 500,-

## KAPITEL 7. FORSKELLIGE BESTEMMELSER.

§ 23. Forekommer der spørgsmål, hvor denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtig anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24. stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

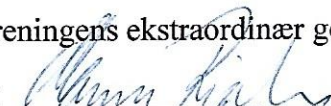
stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Vedtægt på foreningens ekstraordinær generalforsamling 18. 09. 2020

Underskrift Dirigent:



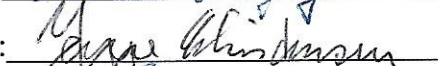
Formand:



Underskrift Kasserer:



Sekretær:



Underskrift Bestyrelsesmedlemmer:



