

# Vedtægter for Grundejerforeningen Lammefjorden

Foreningens navn: Grundejerforeningen Lammefjorden af 29.november 1969.

Hjemsted: Foreningens hjemting er retten i Nykøbing Sjælland.

Tilhørsforhold: Grundejerforeningen er en uafhængig upolitisk forening stiftet af grundejere på matriklerne 24 m.fl. Lammefjorden, Grevinge Sogn.

## § 1. Foreningens formål

### Stk. 1.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser såvel indadtil som udadtil, blandt andet:

- Fællesarealerne
- Vejene – Reparation af disse og evt. udvidelser
- Evt. optagelse af lån i bank/sparekasse.
- Varetagelse af medlemmernes fælles interesser i øvrigt.

### Stk. 2.

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer.

## § 2. Medlemskab

Alle nuværende og fremtidige ejere af matriklerne 24 m.fl. Lammefjorden, Grevinge Sogn, er i henhold til fællesdeklarationen pligtig til at være medlem af grundejerforeningen:

## § 3. Afholdelse af generalforsamling

### Stk. 1.

Der afholdes ordinær generalforsamling hvert år, inden udgangen af juli måned. Bestyrelsen indkalder skriftligt til generalforsamlingen med mindst 4 ugers varsel. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen, regnskab for forudgående regnskabsår, samt budget for det efterfølgende år.

### Stk. 2.

Generalforsamlingen søges afholdt lørdag eller søndag nær sommerhusområdet.

### Stk. 3.

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen under dagsordenspunktet ”Indkomne forslag”, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen afholdelse. Af forslaget skal fremgå, hvem der er forslagsstiller.

Indkomne forslag skal være offentliggjort på foreningens hjemmeside senest 8 dage inden generalforsamlingens afholdelse.

## § 4. Dagsorden for generalforsamlingen

### Stk. 1.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter, dog med hensyntagen til anførte valgperioder:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Konstatering af generalforsamlingens lovlige indvarsling
4. Valg af stemmetællere

5. Godkendelse af referat fra sidst afholdte generalforsamling
6. Bestyrelsens beretning
7. Godkendelse af regnskab
8. Indkomne forslag
9. Vedtagelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent for det kommende år
10. Valg:
  - a) Formand (valg på lige årstal)
  - b) Kasserer (valg på ulige årstal)
  - c) 2 bestyrelsesmedlemmer (valg på lige årstal)
  - d) 1 bestyrelsesmedlem (valg på ulige årstal)
  - e) 2 bestyrelsessuppleanter (valg på lige årstal)
  - f) 2 revisorer (på valg årligt)
  - g) 1 revisorsuppleant (på valg årligt)
11. Eventuelt

#### Stk. 2.

Generalforsamlingen afgør sagerne ved simpel stemmeflerhed og er beslutningsdygtig uanset de fremmødte medlemmers antal.

#### Stk. 3.

Ændringer i foreningens vedtægter eller tillæg til disse, kan kun vedtages, når mindst halvdelen af de stemmeberettigede medlemmer er til stede, mindst 2/3 af disse stemmer for vedtægtsændringen. Er det krævede antal stemmer ikke til stede, skal bestyrelsen inden for 30 dage indkalde til en ny generalforsamling, hvor en vedtægtsændring da kan vedtages ved simpel stemmeflerhed.

#### Stk. 4.

Kun medlemmer der ikke er i kontingentrestance, har ret til at deltage i en evt. afstemning på såvel den ordinære som en evt. ekstraordinær generalforsamling.

### **§ 5. Ekstraordinær generalforsamling**

#### Stk. 1.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes skriftligt med mindst 8 dages varsel, såfremt formanden eller bestyrelsen finder det fornødent.

#### Stk. 2.

Mindst 25 medlemmer kan ved skriftlig henvendelse til formanden, forlange indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

Henvendelsen skal indeholde hvilket forslag der ønskes behandlet.

#### Stk. 3.

Mindst 20 af de 25 medlemmer skal være til stede på ekstraordinære generalforsamling, for at vedkommende sag/sager kan blive behandlet.

#### Stk. 4.

Formanden er efter en sådan henvendelse, pligtig til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling senest 30 dage efter at kravet er fremført.

### **§ 6. Stemmeret**

#### Stk. 1.

På foreningens generalforsamling og møder har hver grundejer en stemme.

## Stk. 2.

Er en grundejer forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan vedkommende stemme pr. brev, som sendes til foreningens formand, eller afgive fuldmagt indeholdende,

- Navn og adresse på ejer (fuldmagtsgiver), samt matrikelnummer på ejers ejendom i foreningen
- Om fuldmagten omfatter alle generalforsamlingens dagsordenspunkter, eller kun enkelte konkrete angivne punkter
- Navn og adresse på den person fuldmagten gives til
- Fuldmagten skal underskrives af fuldmagtsgiver. Hvis fuldmagt afgives pr. e-mail, skal afsenders e-mailadresse kunne henføres til udstederen.

Et medlem der giver møde til generalforsamlingen, kan kun medbringe 1 (en) udstedt fuldmagt afgivet af en fuldmagtsgiver. En person må således ikke medbringe 2 eller flere fuldmagter.

Generalforsamlingens dirigent skal godkende afgivne stemmer pr. brev, og afgivne fuldmagter.

## Stk. 3.

På generalforsamlingen kan der kun begæres skriftlig afstemning, hvis der er flertal for dette.

## Stk. 4.

Ægtefælle, registreret partner eller fælles ejere kan gensidigt repræsentere hinanden med en stemme.

## **§ 7. Rådighed over foreningens midler**

### Stk. 1.

Bestyrelsen råder under ansvar, over foreningens midler, herunder evt. byggemodningsmidler, alt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger.

### Stk. 2.

Foreningens medlemmer er forpligtet til overfor bank/sparekasse eller lignende finansieringsselskab at påtage sig solidariske hæftelser for etablerede byggemodningsmidler, og til sikring af midlerne, at oprette pante sikkerhed i den enkelte parcel, alt efter långivers vilkår.

### Stk. 3.

Pantsætning, køb og salg af fast ejendom, samt anden økonomisk forpligtelse kræver en godkendelse på en ordinær/ekstraordinær generalforsamling, og foreningen tegnes i disse tilfælde af underskrifter for den samlede bestyrelse.

### Stk. 4.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen at antage lønnet medhjælp – såsom assistance til revision af regnskabet, advokathjælp til juridiske sager/inkasso sager, landinspektører m.v.

### Stk. 5.

Grundejerforeningens midler skal hensættes på bank eller sparekasse konto, hvorfra beløb kan hæves af formanden og kassereren.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1000,00.

Kassereren fører en af revisorerne godkendt kassebog, samt fører fortegnelse over foreningens medlemmer.

### Stk. 6.

Foreningens regnskabsår går fra 1. januar – 31. december.

### Stk. 7.

Der skal føres særskilt regnskab for modningsmidler, der skal henstå i bank eller sparekasse.

Disse midler kan der kun disponeres over i.h.t. generalforsamlingsbeslutning.

#### Stk. 8.

Foreningens regnskab revideres af de 2 revisorer, valgt på foreningens generalforsamling, jf. § 4 stk. 1 og 2.

Revisorerne har ret og pligt til uanmeldt revision.

#### Stk. 9.

Hvert medlem af foreningen, har pligt til at meddele ny adresse, eller ejerskifte, til kasserer. Foreningens adresse er altid den samme som kassererens.

### **§ 8. Kontingent til foreningen**

#### Stk. 1.

Kontingent til grundejerforeningen opkræves 1/1 årligt, forfaldsdato er 1. februar.

Såfremt kontingentet ikke er betalt senest 5 dage forfaldsdagen, fremsendes endnu et påkrav til den pågældende grundejer. Dette påkrav skal være betalt inden 10 dage dvs. 15. februar, sker dette ikke, fremsendes endnu et påkrav til den pågældende grundejer. Dette påkrav skal være betalt inden 10 dage dvs. 25. februar.

Sker dette ikke vil påkravet overgå til retslig inkasso.

Ved hver rykkerskrivelse pålægges et gebyr på 100 kr. jf. Gebyrloven.

#### Stk. 2.

Alle omkostninger i forbindelse med retslig inkasso afholdes af den pågældende grundejer.

### **§ 9. Bestyrelsen**

#### Stk. 1.

Bestyrelsen udarbejder selv sin forretningsorden.

Der afholdes 4 bestyrelsesmøder årligt eller flere hvis det er nødvendigt.

Formanden og hvert enkelt bestyrelsesmedlem kan sammenkalde bestyrelsen.

#### Stk. 2.

Indkaldelse til bestyrelsesmøder skal ske med mindst 8 dages varsel, men i særlige tilfælde kan indkaldelsen finde sted med kortere varsel.

#### Stk. 3.

Foreningen tegnes i alle andre forhold end de i §7 stk. 3 nævnte, af 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være formanden eller kassereren.

#### Stk. 4.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede.

Beslutning tages ved simpel stemmeflerhed.

Ved stemmelighed er formandens, eller i dennes fravær, kassererens stemme afgørende.

#### Stk. 5.

Der føres protokol over bestyrelsesmøderne og generalforsamling.

Protokollen underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer, samt af dirigent ved generalforsamlingen.

#### Stk. 6.

Som udgangspunkt ydes der ikke honorar af nogen form til bestyrelsesmedlemmer, herunder formand og kasserer. Eventuel beslutning om ydelse af enhver form for honorar til bestyrelsesmedlemmer, kan alene ske efter forudgående beslutning på en generalforsamling.

## § 10. Bidrag til fælles goder

### Stk. 1.

Medlemmerne betaler lige store bidrag til fælles goder.

Såfremt en grundejer har flere parceller, betales der kontingent m.v. for hver enkelt parcel.

## § 11. Fællesarealerne

### Stk. 1.

Fællesarealerne tilhører grundejerforeningen, men står under de tilstødende grundejeres beskyttelse.

### Stk. 2.

Fællesarealerne skal holdes pæne og ryddelige, græsset klippes mindst 1 gang md. i vækstperioden dvs. forår, sommer og efterår.

### Stk. 3.

På fællesarealerne må der ikke fældes træer, hvids dette kun er for brændets skyld.

Der kan kun blive tale om træfældning, hvis der er udgåede træer eller træer, der efter en storm hældes så meget, at det kan være til fare for personer eller forvolde skade på ejendom, eller hvis andre særlige forhold gør sig gældende. Kontakt bestyrelsen inden træfældningen.

### Stk. 4.

Grundejerne er forpligtet til herudover at overholde de ordensregler, der er vedtaget på generalforsamlingen.

## § 12. Bestemmelser

### Stk. 1.

Helårsbeboelse er kun gyldig med godkendelse af Odsherred kommune.

### Stk. 2.

Ejendomme må ikke udlejes til helårsbeboelse.

### Stk. 3.

Campingvogne må ikke henstå på parcellerne helårlig.

### Stk. 4.

Der må ikke drives nogen form for erhvervsvirksomhed i foreningens område.

### Stk. 5.

Overhold hegnsloven [www.hegnsyn.dk](http://www.hegnsyn.dk)

### Stk. 6.

Der må ikke forefindes muskel/kamphunde i foreningens område.

Overtrædelser af foreningens vedtægter videreformidles af bestyrelsen til de respektive myndigheder.

*Ændring af disse vedtægter er senest sket på grundejerforeningens ekstraordinære generalforsamling d. 31. august 2019.*