

## Forslag til vedtægtsændringer

Tekst i sort = Uændret

Tekst i farve med understregning = Foreslået ændring

### Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted

#### § 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Strandgården" og er vejbestyrelse for Delområde\_I i Greve Byråds kendelse af d. 14.02.1984.

#### § 2

Foreningens hjemsted er Greve Kommune.

### Kapitel 2. Foreningens område og medlemskreds

#### § 3

Grundejerforeningens område er  
Ræveholmsvej fra nr. 22 til Karlslunde Mosevej med sidevej nr. 35-43 og 47-55A og 55B  
Lyngkrogen  
Granskovvej  
Jens Nielsensvej  
Brovej  
Solvej  
Lopholmen med sidevej

Vedtægterne er også gældende for ejere af matr.nr. 1 at Kongens Enge, Karlslunde og matr.nr 10 aq og matr.nr. 10 cy Karlslunde By, Karlslunde jf. kendelsen i §1,

#### §4

Alle ejere af parceller indenfor området har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

### Kapitel 3 Foreningens formål og opgaver

#### § 5

Stk.1. Grundejerforeningens formål og dermed ansvar er

- At færdiggøre, vedligeholde og afvande vejene indenfor området. Ansvar for afvanding omfatter bl.a. nedløbsbrønde- og riste
- at varetage medlemmernes – eventuelt gruppe af medlemmers – fælles interesser.

Endvidere forestår foreningen snerydning og grusning i glat føre af veje samt renholdelse og græsslåning af "blinde rabatter indenfor området.

Stk.2. Foreningen har ret til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelse af grundejerforeningens opgaver, samt kræve fornøden sikkerhed herfor.

## Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen

### § 6

Stk.1. Generalforsamlingen afgør, om finansiering og administration af grundejerforeningens opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk.2. Kontingentet fastsættes på den årlige generalforsamling (se Kapitel 5) ~~§6~~) for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Stk.3. Kontingentet betales for et år ad gangen pr. 1. maj for indeværende kalenderår. Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af.

Stk.4. Indbetales kontingent ikke inden 15. maj skal kassereren rykke for det skyldige beløb med tillæg af et gebyr, fastsat på den årlige generalforsamling. ~~+ 1% pr. påbegyndt måned fra forfaldsmåneden.~~

Stk.5. Sker betalingen herefter ikke inden 14 dage, skal beløbet søges inddrevet ved retslig inkasso. Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes stemmeret og valgbarhed.

Stk.6. Hvis det indbetalte kontingent ikke dækker de faktiske udgifter, er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve supplerende kontingent.

Stk.7. Overskydende beløb henstår til efterfølgende år.

Stk.8. Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser og bidrag, der påhviler de enkelte parceller for de lån, som eventuelt måtte blive optaget i medfør af bestemmelserne i §7 4.

Stk.9. Bestyrelsen sørger for opkrævning af kontingenter mv. Alle betalinger skal ske via PBS-indbetaling eller lignende indbetalingsform til en til formålet oprettet bankkonto i Grundejerforeningen Strandgårdens navn.

### § 7

Stk.1. Opbrydes eller beskadiges veje, anlæg og forsyningsledninger mv er vedkommende medlem for egen regning pligtig til straks at foranledige det beskadigede bragt tilbage til samme stand som før. Unnlader medlemmet inden for rimelig tid at istandsætte det beskadigede vil reparationer blive udført af foreningen på medlemmets regning.

Stk.2. Overfor tredjemand hæfter medlemmerne ikke personligt for grundejerforeningens forpligtelser, medmindre generalforsamlingen på for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager sådan eller anden hæftelse for enkelte, konkrete angivne forpligtelser vedrørende ansvarsområdet.

Stk.3. Intet medlem kan tilpligtes at deltage i udgifter, der er afholdt til varetagelse af andre formål end nævnt i §5, stk.1. ~~§3~~ eller bestemt ved lov.

Stk.4. Den solidariske hæftelse kan ikke overstige det dobbelte af den enkeltes parcels forholdsmæssige andel i evt. lånebeløb. Såfremt medlemmer i medfør af bestemmelserne om en solidarisk hæftelse må indfri andre medlemmers andele helt eller delvis, har de ret til at få de således erlagte beløb, herunder renter og omkostninger godtgjort af foreningen, hvis bestyrelse i så fald kan udskrive ekstra kontingent til dækning af refusionsbeløbene.

Stk.5. Foreningens refusionspligt er betinget af, at modtageren transporterer foreningen sit regreskrav mod de medlemmer, der ikke har betalt deres andel.

**Stk.6.** En generalforsamlings vedtagelse af medlemmernes solidariske hæftelse skal godkendes af Greve Kommune.

**Stk.7.** I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rate pr. parcel, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

#### §8

**Stk.1.** Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

**Stk.2.** Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag til foreningen, er pligtig at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de parceller påhvilende forpligtelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen tillige med påløbne omkostninger er udlignet.

**Stk.3.** Både den tidligere ejer og den nye ejer har pligt til skriftligt at melde ejerskiftet til grundejerforeningen og samtidig oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl. Det skal ske senest 1 måned efter salget.

### Kapitel 5. Generalforsamling

#### §9

**Stk.1.** Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne, jf. dog § 13, stk.6.9 sidste stykke.

**Stk.2.** Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for Grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

#### §10

**Stk.1.** Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts i Greve Kommune.

**Stk.2.** ~~Generalforsamlingen skal afholdes i Greve Kommune.~~ Bestyrelsen indkalder til såvel ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger ~~ved brev~~ med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den adresse eller den e-mailadresse, der står i medlemsprotokollen.

**Stk.3.** Dagsordenen skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Sammen med

- det reviderede regnskab for det forløbne år
- budget for indeværende år
- bestyrelsens forslag til kontingent og honorar
- modtagne forslag fra medlemmerne
- navnene på de afgående bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.

og sendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling. ~~Indkaldelsen skal endvidere indeholde dagsorden med de fremkomne forslag og navnene på de afgående bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.~~

**Stk.4.** Der kan på såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger kun træffes afgørelse om forslag eller sager, der fremgår af den udsendte dagsorden.

**Stk. 5.** Forslag eller sager, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal sendes skriftligt til bestyrelsen og være denne i hænde senest 1. februar.

**Stk. 6.** For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat af sidste ordinære generalforsamling
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse  ~~samt budget for indeværende regnskabsår~~
5. Forslag fra bestyrelsen, herunder forslag til kontingent, kontant kassebeholdning, rykkergebyr og beløb, der kan hæves uden formandens underskrift.
6. Forslag fra medlemmerne, se også ~~stk. 5 § 6, 3. Afsnit~~
- ~~6-7.~~ Godkendelse af budget for indeværende regnskabsår
- ~~7-8.~~ Valg af medlemmer til bestyrelsen jf. § ~~16, stk. 1~~ ~~12~~
- ~~8-9.~~ Valg af suppleanter til bestyrelsen jf. § ~~16, stk. 2~~ ~~12~~
- ~~10.~~ Valg af revisorer, jf. § ~~16, stk. 2~~ ~~12~~
- ~~9-11.~~ Valg af revisorsuppleant. §16, stk. 2
- ~~10-12.~~ Eventuelt

#### §11

**Stk. 1.** Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling. Den afholdes, når den ordinære generalforsamling eller bestyrelsen bestemmer det eller når mindst 20 af foreningens stemmeberettigede medlemmer overfor bestyrelsen fremsætter skriftligt begrundet ønske herom og samtidig nærmere angiver, hvilke emner, der ønskes behandlet.

**Stk. 2.** Bestyrelsen har pligt til, senest 4 uger efter modtagelsen af et sådant ønske, at indkalde til den ekstraordinære generalforsamling. idet juli måned ikke medregnes.

**Stk. 3.** ~~Hvis ikke Af disse medlemmer skal~~ mindst 15 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt er være til stede ved den ekstraordinære generalforsamling, skal generalforsamlingen nægte at behandle dagsordenen.

#### §12

**Stk. 1.** Generalforsamlingen vælger ledes af en dirigent, ~~der vælges af forsamlingen~~ der leder generalforsamlingen og afgør alle tvivlsspørgsmål om sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelsen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

**Stk. 2.** Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når mindst 3 medlemmer eller dirigenten kræver det. Ved skriftlige afstemninger vælges 2 stemmetællere.

**Stk. 3.** Et medlem kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt. Kun stemmeberettigede kan modtage fuldmagter og ingen stemmeberettiget kan møde op med mere end én fuldmagt. Fuldmagten afleveres til dirigenten.

**Stk. 4.** Alle valg og beslutninger af almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt flertal. Ved stemmelighed anses et forslag ikke for vedtaget.

**Stk. 5.** Hver selvstændig parcel har én stemme. Hvis en person ejer flere parceller, så dog højst 5 stemmer. Hvis flere personer ejer samme parcel, kan kun en af disse stemme.

Stk. 6. Medlemmer, der er i restance med kontingent, mister stemmeret og valgbarhed til restance med påløbne omkostninger er betalt.

#### §13

Stk. 1. Over de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager skal der udarbejdes et referat, indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og formanden + et bestyrelsesmedlem, de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 2. Senest en måned efter generalforsamlingen skal referat fra generalforsamlingen være tilgængeligt via grundejerforeningens hjemmeside eller e-mail. Hvis et medlem ikke har internetadgang skal referatet efter ønske omdeles til medlemmet

#### §14

Referat af generalforsamlingen skal godkendes af den påfølgende generalforsamling.

#### §15

Stk. 1. De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne.

Stk. 2. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke udsættende virkning.

Medlemmerne skal, indtil endelig retsafgørelse foreligger, opfylde de pligter af økonomisk eller anden art, der er pålagt dem i henhold til beslutningerne.

Stk. 3. Foreningen er, uanset sagsanlæg eller senere anke, berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse.

### Kapitel 6. Foreningens ledelse og administration

#### § 16

Stk.1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for en periode af 2 år efter følgende regel:

- På lige årstal vælges formanden og 1 bestyrelsesmedlem
- På ulige år vælges kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer

Genvalg kan finde sted.

Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen.

Stk.2. 2 suppleanter vælges hvert år. 2 revisorer og 1 revisorsuppleant vælges for 1 år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Stk. 3 I tilfælde af afgang i utide må der ske nyvalg i fornødent omfang på den ordinære generalforsamling.

Stk. 4. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 5 Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan generalforsamlingen tillægge formand, kasserer og sekretær et mindre honorar.

### § 17

**Stk.1.** Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private. Det kan ske af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

**Stk.2.** Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med gældende lovgivning, foreningens vedtægter og de beslutninger, der træffes på generalforsamlingen.

**Stk.3** Bestyrelsen kan antage lønnet medhjælp til at føre tilsyn med og eventuelt vedligeholde foreningens veje og blinde rabatter.

**Stk.4.** Bestyrelsen kan i rimeligt omfang antage lønnet medhjælp til eksempel assistance af revisor, advokat, ingeniør eller landinspektør i sager, hvor dette skønnes hensigtsmæssigt.

**Stk.5.** Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af specielle opgaver, I udvalgene kan, foruden medlemmer af foreningen også sidde personer udenfor foreningens medlemskreds. Udvalgsformanden skal altid være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

### § 18

**Stk.1.** På første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen vælger bestyrelsen blandt sine medlemmer næstformand og sekretær, som kan være samme person. Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden. ~~og fører over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.~~

**Stk.2.** Sekretæren udfører forefaldende korrespondance samt tager referat på bestyrelsesmøder og på generalforsamlinger.

**Stk. 3** Referatet godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde af de tilstedeværende medlemmer.

**Stk.4.** Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

**Stk.5.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden. Sammenkaldelsen bør som regel ske med 3 dages varsel, men i påtrængende tilfælde kan formanden sammenkalde med kortere varsel.

**Stk.6.** Formanden- eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

**Stk.7.** Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal. Over det ved bestyrelsesmøderne passerede, tages referat ~~føres en protokol~~, der på begæring skal oplæses på generalforsamlingen.

**Stk.8.** Hvis et bestyrelsesmedlem i valgperioden udtræder af foreningen eller bliver ude af stand til at varetage hvervet i bestyrelsen i kortere eller længere tid, indtræder suppleanterne i bestyrelsen i den rækkefølge, de er valgt. Drejer det sig om formanden eller kassereren, skal bestyrelsen endvidere vælge en stedfortræder for resten af valgperioden blandt sine medlemmer. Ønsker ingen at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

## Kapitel 7 Regnskab og revision

### § 19

**Stk. 1.** Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden godkendte udgifter. Godkendelsen skal foreligge skriftligt. Han opdaterer foreningens medlemskartotek.

**Stk. 2.** Kassereren underskriver alle kvitteringer. Foreningens kasseholdninger skal henstå særskilt i bank, sparekasse eller giro, og kontiene skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontiene i forbindelse med formandens eller næstformandens underskrift. Midler kan også hæves elektronisk på lignende vilkår.

**Stk. 3.** Den ordinære generalforsamling fastsætter størrelse af kontant kassebeholdning og størrelsen af eventuelt beløb, som kassereren kan hæve uden formandens eller næstformandens underskrift.

**Stk. 4.** Bestyrelsen og revisorer skal til enhver tid have lejlighed til at gøre sig bekendt med foreningens bøger, dens regnskabsvæsen og korrespondance samt kassebeholdning.

**Stk. 5.** Er regnskabet i uorden, kan bestyrelsen straks suspendere kassereren ved flertalsbeslutning.

**Stk. 6.** Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Årsregnskaberne afleveres af kassereren til formanden inden den 20. januar.

**Stk. 7.** Formanden videreeksperderer regnskaberne til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der sammen med kassereren har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskaberne skal foreligge fuldt færdige og reviderede senest d. 20. februar og forelægges bestyrelsen inden generalforsamlingen.

## Kapitel 8. Forskellige bestemmelser

### § 20

**Stk. 1.** Til vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at mindst 2/3 stemmer for forslaget. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

**Stk. 2.** Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 14 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der – uanset antallet af fremmødte – kan træffes gyldig beslutning, hvis 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer stemmer for forslaget.

**Stk. 3.** Enhver ændring af vedtægter skal godkendes af Greve Kommune for at være gyldig

### § 21

**Stk. 1.** Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Greve Kommunes godkendelse.

**Stk. 2.** Foreningens opløsning kan kun ske, når beslutninger herom vedtages på 2 efter hinanden med mindst 14 dages mellemrum afholdte generalforsamlinger, hvoraf den ene skal være ordinær. I øvrigt efter reglerne for vedtægtsændringer.

**Stk. 3.** I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Greve Kommune til anvendelse til formål inden for grundejerforeningens område.

## §22

**Stk.1.** Foreningen kan selv lave ordensregler

**Stk.2.** Medlemmerne har pligt til at overholde de af generalforsamlingen vedtagne ordensregler for Grundejerforeningen Strandgården.

**Stk.3.** Påtaleretten påhviler bestyrelsen.

**Stk.4.** Ordensreglerne kan ændres ved almindelig generalforsamlingsbeslutning.

**Stk.5.** Ordensreglerne udleveres sammen med vedtægterne og er tilgængelige på foreningens hjemmeside: <http://www.gf-strandgaarden.dk/>

## §23

Denne vedtægt, samt ændringer og tilføjelser træder i kraft, når Greve Kommunes godkendelse foreligger.

Således vedtaget på generalforsamlingen den ~~xx.xx.xxxx23. august 2001.~~

Se forslag til nye ordensregler i separat bilag

## Ordensregler

1. Efterkommers ordensreglerne ikke på en for foreningen tilfredsstillende måde, er bestyrelsen berettiget til at kontakte Greve Kommune, som vil stå for et evt. videre forløb
2. Anlagte veje og stier skal bibeholdes i den anlagte bredde. Ejeren har pligt til at renholde vej og sti i halv bredde samt rabatter ud for sin grund. Anlagte græsrabatter skal vedligeholdes og må ikke ændres til anden form for befæstelse.
3. Hundeejere har pligt til straks at fjerne deres hundes efterladenskaber fra foreningens veje, rabatter og blind, stier rabatter og fællesarealer.
4. Opstilling af telte og campingvogne på foreningens fællesarealer er ikke tilladt.
5. Nedhængende grene, anden bevoksning samt eksempelvis storskrald må ikke være til gene for gående i rabatterne.
6. Hvis ejeren lader sin parcel/rabat henligge således, at den er til gene for naboer/genboer eller skæmmende for foreningens område som helhed, og bringer ejeren ikke forholdet i orden senest 14 dage efter at have modtaget skriftlig anmodning fra bestyrelsen herom, vil bestyrelsen kontakte Greve Kommune, der vil stå for et evt. videre forløb.
7. I lygtetændingstiden og på søn- og helligdage må køretøjer med egenvægt over 3.500 kg samt campingvogne og lignende ikke parkeres på foreningens veje og rabatter. Ved overtrædelse heraf skal bestyrelsen ved anbefalet brev gøre køretøjets ejer/bruger bekendt med forbuddet, og i gentagelsestilfælde kan bestyrelsen foranledige det pågældende køretøj fjernet for ejerens brugerens regning.
8. Det henstilles at brugen af larmende maskiner på lørdage, søndage og helligdage ikke må finde sted i juni, juli, august før kl. 8 og efter kl. 18. På søn- og helligdage dog ikke efter kl. 12.

Vedttaget på den ekstraordinære generalforsamling den 23. august 2001