

Vedtægter for Grundejerforeningen

"FJELLERUP KÆR af 24. februar 1968"

§ 1

Foreningens navn er "FJELLERUP KÆR af 24. februar 1968", og dens hjemsted er Fjellerup Strand, 8585 Glesborg, Norddjurs kommune.

§ 2

Stk. 1: Foreningen består af de til enhver tid værende ejere af parceller i sommerhusområdets matrikel nr. 3b, 3n, 21p, 21 b, 3y, 3x, 3æ, 3z og 3ø af Fjellerup By.

Stk. 2: En grundejers ægtefælle eller samlever betragtes som medlem af foreningen.

§ 3

Foreningens formål er:

- a) at varetage medlemmernes fælles interesser
- b) at udfærdige ordensregler for ophold og færden i området i den hensigt at skåne og bevare det rekreative miljø
- c) at administrere ejendommenes fælles forhold, dels med hensyn til fællesarealer, veje, stier, kloakanlæg og dræn og disses vedligeholdelse, og dels vandforsyning, el, renovation etc.

§ 4

Stk. 1: Medlemmerne har pligt til at betale det på foreningens generalforsamling til enhver tid lovligt vedtagne kontingent.

Stk. 2: Medlemmerne har desuden pligt til at respektere de fælles forpligtelser, som generalforsamlingen i øvrigt pålægger ejendommen, samt alle bidrag til fælles goder, vedligeholdelse af veje og lignende.

§ 5

I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue via deres indskud (kontingent).

Der betales kontingent i forhold til antallet af matrikulære ejendomme.

§ 6

Stk. 1: Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen, der afholdes én gang om året i maj måned.

Stk. 2: Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Der indkaldes ved udsendelse af e-mail til hvert enkelt medlem. Medlemmer, som måtte ønske det og som er indmeldt i foreningen før d. 01.01.2022, kan få en skriftlig indkaldelse til valgfri postadresse. For medlemmer indmeldt på eller efter denne dato er dette også en mulighed, dog pålægges disse medlemmer et kontingenttillæg.

Størrelsen af tillægget fastsættes af bestyrelsen og skal afspejle de ekstraomkostninger, der er forbundet med udsendelse af en postomdelt, skriftlig indkaldelse.

Stk. 3: Indkaldelsen skal indeholde angivelse af dagsorden. Revideret regnskab og budget offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 14 dage før afholdelse af foreningens ordinær generalforsamling.

Stk. 4: Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte, bestyrelsen måtte finde det nødvendigt. Eller når mindst ¼ af medlemmerne skriftligt stiller krav derom med angivelse af forhandlingsemnet.

Stk. 5: Senest 14 dage efter, at bestyrelsen har modtaget behørig begæring om ekstraordinær generalforsamling, indkaldes medlemmerne skriftligt efter samme retningslinjer som den ordinære generalforsamling.

Stk. 6: Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling på en ordinær generalforsamling, indgives skriftligt til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen. Forslagsstiller(e) skal være til stede på generalforsamlingen for at forslaget kan forhandles, eller skal som minimum være repræsenteret ved fuldmagt, som skal indeholde det som skal behandles på Generalforsamlingen.

Stk. 7: Forslag, der eventuelt vil medføre vedtægtsændringer, skal være fremsendt skriftligt til bestyrelsen senest den 1. april.

§ 7

På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år til godkendelse.
4. Forslag til budget og kontingent for det kommende år
5. Behandling af eventuelle indkomne forslag fra bestyrelse eller medlemmer
6. Valg af medlemmer til grundejerforeningens bestyrelse

Forslag til kandidater til grundejerforeningen kan indgives til grundejerforeningens formand indtil den 1. april. Disse forslag skal udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Kandidater kan ligeledes foreslås på generalforsamlingen.

Valgbar til grundejerforeningens bestyrelse er alene medlemmer af grundejerforeningen (dvs. personer der står på den pågældende ejendoms skøde).

På den ekstraordinær generalforsamling vælges 5 medlemmer til grundejerforeningens bestyrelse, heraf 2 medlemmer for 1 år og 3 medlemmer for 2 år.

På efterfølgende ordinær generalforsamling året efter (år 1 = år 2022) vælges således 2 medlemmer for 2 år. De 3 medlemmer er ikke på valg dette år.

Året efter (år 2 = år 2023) vælges 3 medlemmer for 2 år. De 2 valgte medlemmer sidste år (år 1 = 2022) er ikke på valg.

Herefter er indkøringsperioden færdig, og mulighederne for kontinuitet i bestyrelsen er sikret.

Alle opstillede medlemmer vælges herefter på ordinær generalforsamling for 2 år, dog forskudt 2 medlemmer det ene år, 3 medlemmer det næste år.

På den ekstraordinær generalforsamling vælges to suppleanter til grundejerforeningens bestyrelse. Suppleanterne vælges for 2 år. Suppleanterne skal opfylde betingelserne for at være valgbar til grundejerforeningens bestyrelse.

Ved valg til grundejerforeningens bestyrelse skal hvert medlem afgive samme antal stemmer, som antallet af medlemmer, der skal vælges – dog kun én stemme på hver kandidat.

Hvert stemmeberettiget medlem får på generalforsamlingen udleveret en stemmeseddel, hvorpå er opført de kandidater, der er anmeldt senest den 1. april. På stemmesedlen angives kandidatens navn og sommerhusadresse samt evt. bopælsadresse. Kandidater, der foreslås på generalforsamlingen, påføres stemmesedlen med navn og sommerhusadresse, hvis man ønsker at stemme på disse.

Stemmesedler, hvorpå er anført flere eller færre stemmer, end der skal afgives, eller hvoraf det ikke entydigt fremgår, hvem der er stemt på, er ugyldige. Ved stemmelighed, hvor dette kan være afgørende ved valg til grundejerforeningens bestyrelse, afgøres dette ved lodtrækning.

De valgte medlemmer til grundejerforeningens bestyrelse konstituerer sig selv umiddelbart efter valget og meddeler dirigenten og grundejerforeningens medlemmer dette i dirigentens protokol og ved opslag i vejenes informationskasser.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

§ 8

Stk. 1: Alle medlemmer har adgang til generalforsamlingen.

Stk. 2: Hvert matrikelnummer repræsenterer én stemme, der forvaltes af matriklens ejer eller dennes ægtefælle eller samlever, såfremt pågældende har opfyldt alle forfaldne forpligtelser overfor foreningen.

Stk. 3: Stemme kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt fra højst 3 medlemmer, dog kun til et medlem af foreningen eller dennes ægtefælle eller samlever.

Stk. 4: Der kan kun afgives fuldmagt i specifikke afstemningsrelaterede emner på dagsorden for generalforsamlingen. Fuldmagten skal være behørigt underskrevet og dateret af fuldmagtsgivende

grundejer, med oplysning om hvilket emne på dagsorden for generalforsamlingen fuldmagten vedrører.

§ 9

Stk. 1: Generalforsamlingen vælger ved simpelt stemmeflertal en dirigent, der afgør generalforsamlingens lovlighed.

Stk. 2: Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning.

Stk. 3: En ordinær generalforsamling er beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange medlemmer der er mødt til generalforsamlingen.

Stk. 4: En ekstraordinær generalforsamling er beslutningsdygtig, såfremt mindst halvdelen af medlemmerne er til stede.

Stk. 5: Hvis den ekstraordinære generalforsamling ikke er beslutningsdygtig på baggrund af stk.4, afholdes med 14 dages varsel en ny generalforsamling med indkaldelse, forhandling og beslutningsdygtighed som ved ordinær generalforsamling.

Stk. 6: Enhver stemmeberettiget kan forlange skriftlig stemmeafgivning med hensyn til et eller flere af de foreliggende forhandlingsemner, dog kan en forslagsstiller ikke samtidig være stemmetæller.

Stk. 7: Enhver beslutning på generalforsamlingen sker ved simpelt stemmeflertal. Dog kan ændringer af foreningens vedtægter kun besluttes, når ændringsforslagene er meddelt i indkaldelsen til generalforsamlingen, og kun når $\frac{3}{4}$ af de fremmødte stemmer for forslaget.

Stk. 8: Alle beslutninger noteres af foreningens sekretær i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Et beslutningsreferat offentliggøres efterfølgende ved opslag i opslagskasserne.

§ 10

Stk. 1: Foreningen ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse bestående af 5 medlemmer.

Stk. 2: Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder, skal bestyrelsen straks supplere sig med et nyt medlem ud af de valgte suppleanter, der fungerer indtil førstkommende ordinære generalforsamling.

Stk. 3: Bestyrelsen afholder møder, så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer kræver det.

Stk. 4: Bestyrelsen kan efter eget skøn søge juridisk eller anden sagkyndig bistand.

Stk. 5: Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 11

Stk. 1: Bestyrelsens underskrift er bindende overfor tredjemand i alle foreningen vedrørende forhold. Dog kan lån kun optages, såfremt det er vedtaget på en generalforsamling.

Stk. 2: Bestyrelsen er bemyndiget til:

At udpege et eller flere bestyrelsesmedlemmer til enten alene eller i fællesskab at kunne disponere over foreningens formue, samt tegne foreningen i økonomiske anliggender.

At udpege et eller flere bestyrelsesmedlemmer til alene eller i fællesskab at kunne disponere over foreningens midler via elektroniske bankprodukter samt at indgå kontrakter herom

Stk. 3: Ved køb, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom samt udstedelse af gældsbeviser tegnes foreningen dog af den samlede bestyrelse

§ 12

Stk. 1: Alle indbetalinger til foreningen sker til foreningens bankforbindelse eller kontant til kassereren, medmindre bestyrelsen beslutter en anden betalingsmåde.

Stk. 2: Eventuelle vederlag til et eller flere bestyrelsesmedlemmer fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 3: Regnskabet føres af kassereren, der på foreningens vegne kan kvittere for indbetalinger.

§ 13

Stk. 1: Revision af foreningens regnskaber foretages af en af generalforsamlingen valgt revisor, der ikke nødvendigvis skal være medlem af foreningen.

Stk. 2: Til revisor kan kun vælges en person, der er villig til at påtage sig hvervet.

Stk. 3: Bestyrelse og revisor har til enhver tid ret til at kontrollere regnskabet og tilstedeværelsen af foreningens midler.

§ 14

Stk. 1: På den ordinære generalforsamling vælges en revisor og en revisorsuppleant som beskrevet i § 7.

Stk. 2: Revisor foretager fuld revision af kassererens regnskab og godkender det med sin underskrift.

Stk. 3: Foreningens regnskabsår løber fra 1. marts til 28/29. februar.

§ 15

Stk. 1: Bestyrelsen har pligt til at opkræve kontingent fra medlemmerne.

Stk. 2: Endvidere har bestyrelsen pligt til at gennemføre foreningens i § 3 nævnte formål, samt til på egen foranledning at fordele de fælles forbundne udgifter, jf. § 3 c), ligeligt på medlemmerne.

Stk. 3: Bestyrelsen har pligt til at påse, at der træffes foranstaltninger til at efterleve beslutninger, der vedrører § 3 c). Vedligeholdelse og forbedringer kan eventuelt gennemføres af en ekstern operatør.

Stk. 4: Ethvert medlem har pligt til at renholde rabat og kørebane uden for sin parcel. Hvis et medlem i forbindelse med nybyggeri eller om og tilbygning, samt brug af store lastvogne og tunge entreprenørmaskiner m.m. belaster vejen(e), så der opstår skader, er denne forpligtet til at genetablere vejen(e), så den/de står i samme stand som forud for skadernes opståen.

Stk. 5: Parkering, der efter bestyrelsens skøn er til gene for andre, er ikke tilladt.

Stk. 6: Kørsel på vejene i foreningens område må af hensyn til støv- og støjgener kun ske med en maksimumhastighed på 20 km/t.

Stk. 7: Husdyr må ikke holdes på en måde, som er til gene for de omkringboende. Hunde skal føres i snor på foreningens veje og grønne områder

Stk. 8: Motordrevne haveredskaber og lignende må på hverdage og lørdag ikke anvendes efter kl. 18.00 og på søn og helligdage kun i tidsrummet kl. 9.00-12.00.

Stk. 9: En grundejer må ikke henlægge grenaffald eller lignende uden for sin parcel, med mindre bestyrelsen har indgået aftale med en operatør om indsamling og fjernelse af grenaffald i området.

Såfremt man ikke respekterer et sådant forbud, kan bestyrelsen skriftligt påtale dette overfor grundejeren med krav om bortskaffelse af affaldet inden for 14 dage. Hvis et sådant påbud ignoreres, er bestyrelsen berettiget til at løse problemet for den pågældende grundejers regning.

Stk. 10: Hvis der er indgået aftale om indsamling og fjernelse af grenaffald eller lignende, må dette først henlægges udenfor grundejers parcel max. 14 dage før annonceret dato. (*Se opslag for dato*).

Stk. 11: Afbrænding af affald må kun foretages efter tilladelse fra kommunen.

§ 16

Stk. 1: Udmeldelse af foreningen skal meddeles skriftligt til bestyrelsen.

Stk. 2: Udmeldelse fritager ikke medlemmet for forpligtelser, som er pådraget inden udmeldelsen.

§ 17

Stk. 1: Opløsning af foreningen kan kun vedtages på en lovligt indkaldt generalforsamling, og kun såfremt mindst 2/3 af de fremmødte, stemmeberettigede medlemmer stemmer for opløsningen.

Stk. 2: Såfremt det besluttet, at foreningen skal opløses, nedsætter generalforsamlingen et udvalg på 3 medlemmer, der skal forestå afvikling samt udarbejde forslag til anvendelse af foreningens midler. Dette

forslag, hvis indhold skal være velgørende eller på anden måde almennyttigt, skal godkendes af mindst 50 % af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer på en afsluttende ekstraordinær generalforsamling, jævnfør §6, stk.2.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 25. maj 2024

Således vedtaget på generalforsamlingen den 27. maj 2023

Således vedtaget på generalforsamlingen den 11. september 2021

25/5-24 



Susanne C. Sørensen





