

"Grundejerforeningen Hou Strandpark"

Kap.1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Hou Strandpark"

§ 2.

Foreningens hjemsted er Odder kommune under Århus Ret, der er foreningens værneting

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3.

Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan 5025b i Odder kommune

§ 4.

Grundejerforeningens medlemmer er samtlige grundejere af parceller som udstykkes efter den 1. oktober 2006 inden for lokalplanområdet i lokalplan 5025b.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

§ 5.

Stk. 1. Inden for lokalplanområdet, jf. Lokalplan 5025b, skal grundejerforeningen forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier og fælles friarealer, herunder snerydning samt vedligeholdelse og opretholdelse af beplantning. Desuden skal foreningen forestå etablering af nærlegepladser, og opholdsarealer. Grundejerforeningen/grundejerne skal bekoste den fremtidige vedligeholdelse af stamvejen og boligvejene efter vejlovgivningens bestemmelser.

Stk. 2. Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit at tage skøde på de grønne fællesarealer inden for lokalplanområdet, jf. Kort nr. 4 – Ejerforhold i lokalplan 5025b.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 6.

Stk 1. Grundejerforeningen er berettiget ved opkrævning hos medlemmerne og/eller optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at opkræve fornøden sikkerhed herfor.

Stk 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Bidraget skal være indsat på den af bestyrelsen angivne konto inden udgangen af maj måned i det bidragspligtige år.

Stk 3. Ved ikke rettidig betaling af det skyldige beløb udover en måned fra forfaldsdag, skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb i henhold til den til enhver tid gældende Rentelov..

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen

§ 7.

Stk. 1 Et medlem betaler bidrag for hver grund medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen, eller foreningen stiftes.

Stk. 2. Der skal betales lige store bidrag for alle grunde i foreningen

§ 8.

I forholdet til trediemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

§9.

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 forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne

Stk. 3. Både den tidligere 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.

§10.

Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert grundejerbidrag, der er pålagt medlemmet

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

§11.

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Ethvert medlem har ret til at have én bisidder med til generalforsamlingen.

§ 12.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned. Sted : i Odder kommune. Første gang i 2014.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse

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

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være

bestyrelsen i hænde senest den 1. marts

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

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

- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse
- Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer
- Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag.
- Valg af bestyrelsesmedlemmer, samt suppleanter
- Valg af revisor og revisorsuppleant
- Eventuel valg af administrator jfr. § 17. stk. 2
- Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning

§ 13.

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når et flertal af bestyrelsen, eller en skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 25% af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, fremsættes

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 75% af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen

§14.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller en stemmeberettiget deltager bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig

Stk. 3. Der kan afgives stemmer ved fuldmagt. En fuldmagtshaver kan være en myndig person fra medlemmets husstand, nærtstående myndigt familiemedlem eller en til medlemmet tilknyttet rådgiver eller medarbejder. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end ét medlem.

Uanset foranstående, har grundejere som ejer flere ejendomme, ret til at lade sig repræsentere ved én repræsentant, som kan afgive grundejerens samlede stemmer ved fuldmagt.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. 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 udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem

§ 15.

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 for gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§16.

Stk. 1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen, samt to suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. På lige årstal er to bestyrelsesmedlemmer på valg, og på ulige årstal er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg. Blandt suppleanter er **en** på valg hvert år. Ind til disse rutiner opnås efter stiftelse af foreningen, udvælges de afgående ved lodtrækning.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Nødvendige udgifter til udførelse af administrative opgaver så som porto, papir, printerpatroner m.m., samt udgifter i forbindelse med generalforsamlingen dækkes af grundejerforeningen.

§ 17.

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver, eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden, eller et flertal af bestyrelsen finder det nødvendigt.

Stk. 5. Kontakten mellem bestyrelse og de enkelte medlemmer foregår pr. E-mail, med mindre andet er aftalt med bestyrelsen.

Stk. 6. Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 7. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst et flertal af bestyrelsen er tilstede:

Stk. 8. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 9. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgiften hertil afholdes af foreningen.

Stk. 10. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen.

§18.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen, eller formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

Kap. 6. Regnskab og revision

§ 19.

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse til 31.12.2013.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger for et år ad gangen en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisor inden 15.02 og skal af denne være gennemgået og påtegnet, såvel talmæssigt som kritisk senest 05.03. En ekstrakt af årsregnskabet med revisorpåtegning udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 20.

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 DDK 5.000,00. Ændring af beløbsstørrelse kan ske på ordinær generalforsamling.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser

§ 21. Forekommer der spørgsmål, hvorom 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 på førstkommende generalforsamling.

I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 22.

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 en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned.

På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 50% af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødenes antal er for forslaget.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 10. december 2012.

Foreningens bestyrelse

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]