

Grundejerforeningen Ørnehøj Bakkebølle Strand



VEDTÆGTER 2006.

§ 1 NAVN, HJEMSTED, OG FORMÅL.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ørnehøj" som er stiftet den 30. oktober 1977, og hvis hjemsted er Vordingborg.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser samt at eje og vedligeholde fælles anlæg jævnfør § 3. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

§ 2 MEDLEMMER.

Pligtige medlemmer af foreningen er grundejere indenfor foreningens stedlige område, der er vist i udstykningsdeklaration, tinglyst den 29. august 1975.

Endvidere kan andre grundejere/grundejerforeninger søge optagelse i foreningen, hvis de har direkte vejtilknytning til området og dette vedtages af en generalforsamling. Indskud skal svare til andelen af foreningens formue, bestående af egenkapital og hensættelse til vejvedligeholdelse pr. 31. december året før.

Når et medlem sælger eller på anden måde overdrager sin ejendom, ophører medlemskabet og han/hun kan intet krav rette mod foreningens formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser. Den tidligere ejer hæfter for eventuelle restancer indtil betalingen er foretaget.

Både den tidligere ejer samt den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningens kasserer. Ligeledes skal enhver adresseændring meddeles til foreningens kasserer.

Medlemmerne hæfter ikke personligt men alene begrænset med foreningens formue. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata (egen andel). Bestemmelsen kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

§ 3 FÆLLES ANLÆG.

Foreningen har jævnfør udstykningsdeklaration tinglyst den 29. august 1975, skøde på følgende fælles anlæg:

Matr. nr. 5-bh, 5-i, 6-g, 8-ea, 9-c, 22-a og 22-ac Bakkebølle.

Dvs. vejene: Trolldurtvej, Svaleurtvej, Tårnurtvej, Mælkeurtvej, Lungeurtvej, Malurtvej Gåseurtvej, Museurtvej, Desmerurtvej, Ørnehøjgårdsvej, Pileurtvej og Kastaniegårdsvej.

Matr. nr. 5-b, 5-bg, 6-f, 9-ey, 22-ad samt 22-c Bakkebølle

Dvs. grønne områder: syd og nord for Mælkeurtvej, nord for Lungeurtvej og nord for det offentlige areal/gravhøj Kastaniegårdsvej samt nord og syd for Ørnehøjgårdsvej.

Endvidere ejes de opstillede fælles postkasseanlæg, badebro syd for Mælkeurtvej samt bådebro og ophalerbedding syd for Ørnehøjgårdsvej.

Foreningen har vedligeholdelsespligt for ovennævnte anlæg, dog skal medlemmerne selv sørge for slåning af græsribatten mellem der ejendom og vejene.

Hvor der på ovennævnte veje bor andre end foreningens medlemmer, kan disse være med til en partsfordeling af vedligeholdelsesudgifterne hertil. For Kastaniegården deltager Københavns Kommunes Socialdirektoratet i vedligeholdelsen af Kastaniegårdsvejen.

Hvor der i forbindelse med byggeri sker skade på veje, græsribatter samt øvrige fælles anlæg er medlemmerne forpligtiget til at udbedre disse for egne regning.

Henlæggelse af brandbart haveaffald (grene og kviste) på bålpladsen må kun foregå i perioden fra d. 1. juni til og med d. 23. juni grundet dyreværnslovgivningen. Udenfor denne periode, må medlemmerne selv sørge bortskaffelsen enten via kommunens affaldsordning eller på anden måde.

§ 4 KONTINGENT.

Til dækning af foreningens udgifter betales der et årligt kontingent, der fastsættes af generalforsamlingen for det følgende år og som forfalder til betaling forud i januar måned for det pågældende kalenderår, sidste rettidig betalingsdag er d. 31. januar.

Er et medlem mere end 1 måned i restance, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet påmindelse om at betale det skyldige beløb inden 8 dage. Alle udgifter hermed betales af vedkommende restant, der endvidere kan opkræves et rykkergebyr til foreningen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

§ 5 BESTYRELSE.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, valgt for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen i lige år. Den øvrige bestyrelse afgår skiftevis 2 og 2 konstituerer sig selv med næstformand, sekretær og kasserer.

Suppleanter består af 2 medlemmer, valgt ligeledes for 2 år ad gangen, idet der vælges 1 suppleant hvert år på generalforsamlingen. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet i bestyrelsen, ved afgang, ned på under 5 medlemmer, indtræder suppleanten i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af manglende medlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen har ansvaret for den daglige drift og kan antage fornødent medhjælp samt afholde alle nødvendige udgifter til drift, administration samt vedligeholdelse af fælles anlæg jvæfnfør § 3. Anlægsinvesteringer skal dog godkendes på generalforsamlingen.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig ved mindst 3 bestyrelsesmedlemmer. Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflertal. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og der føres et referat over afholdte møder, som godkendes på det efterfølgende møde. Der afholdes møde så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

På foreningens bankkonti kan kun hæves af kassereren i forbindelse med formanden. Ved formandens afgang eller forfald kan næstformanden tildeles underskriftsberettigelse.

Bestyrelsen opstiller budget og har ansvaret for regnskabsførelsen. Budget og årsregnskab udsendes til medlemmerne og skal forelægges på den årlige generalforsamling.

§ 6 REGNSKAB OG REVISOR.

Regnskabsåret er lig med kalenderåret. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant begge for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, og kan når som helst foretage kasseeftersyn. Årsregnskabet underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisoren.

§ 7 GENERALFORSAMLING.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til varetagelse af foreningens daglige drift. Bestyrelsesarbejdet er normalt ulønnet, men generalforsamlingen kan fastsætte honorar til et eller flere bestyrelsesmedlemmer.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Generalforsamlingen, ordinær såvel som ekstraordinære, indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel, med angivelse af dagsorden. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen kan ikke sættes under afstemning.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i juni måned. Forslag der ønskes behandlet, skal fremsættes skriftligt til bestyrelsen senest 1. maj. Forslag skal optages på dagsordenen og kopi/sammendrag medsendes sammen med indkaldelsen. Forslag kan ej behandles, hvis ikke forslagsstiller eller en stedfortræder er tilstede på generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/4 af medlemmerne skriftligt sender begæring samt dagsorden herom til formanden for bestyrelsen. Denne skal afholdes inden for 6 uger efter modtagelsen.

Dagsorden på den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse af godkendt årsregnskab.
5. Rettidigt indkomne forslag.
6. Godkendelse af næste års kontingent og budget.
7. Valg af formand (kun i lige år).
8. Øvrige valg:
 - A. 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
 - B. 1 bestyrelsessuppleant for 2 år
 - C. 1 revisor for 1 år.
 - D. 1 revisorsuppleant for 1 år.
9. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Over det på generalforsamlingen passerede udfærdiges et referat, der underskrives af dirigent og referent. Referatet udsendes til samtlige medlemmer.

§ 8 STEMMERET OG AFSTEMNINGER.

Hvert medlem har 1 stemme for hver ejendom han/hun ejer. Et medlem kan afgive stemme ved skriftlig fuldmagt. Et medlem kan dog udover egen stemme kun afgive yderligere 1 stemme ved fuldmagt. Medlemmerne må ikke være i restance overfor foreningen. Afstemninger på generalforsamlingen sker ved håndsoprækning, Skriftlig afstemning skal finde sted hvis bestyrelsen, dirigenten eller 1/4 af de fremmødte medlemmer ønsker det.

Forslag til vedtægtsændring eller oprettelse/ændring af ordensreglement eller større forandringer af fællesarealer (over kr. 25.000) kan kun vedtages, når mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede er til stede, og når mindst 2/3 af disse stemmer for. Er en af disse betingelser ikke opfyldt, men forslaget opnår flertal, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling inden 6 uger, på hvilken forslaget kan vedtages med simpelt flertal af de afgivne stemmer, uanset antallet af fremmødte medlemmer.

Øvrige beslutninger træffes ved simpelt flertal blandt de afgivne stemmer.

§ 9 SÆRLIGE BESTEMMELSER.

Opløsning af foreningen kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af samtlige medlemmer, samt samtykke fra de påtaleberettigede i henhold til udstykningsdeklarationen. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue og kan kun vedtages efter de i § 8 angivne bestemmelser vedrørende vedtægtsændringer.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med Vordingborg byråds byplanvedtægt fra 1964 eller ovennævnte udstykningsdeklaration eller andre tinglyste deklamationer.

Bestyrelsen kan for grundejerens regning, lade en ubebygget grund slå 1 gang årligt, når denne ikke er anlagt eller vedligeholdt, og hvis der udtrykkes ønske fra nærmeste naboer.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse. Bestyrelsen skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse på førstkommende generalforsamling.

Disse vedtægter træder i kraft ved vedtagelsen og afløser vedtægter vedtaget på den stiftende generalforsamling den 30.oktober 1977.

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling d. 16. juli 2006

Bestyrelsen:

Egon Andersen Jørgen Cederbye Jørgen Albrechtsen John Olsen Gert Larsen