

**VEDTÆGTER FOR
GRUNDEJERFORENINGEN TORNEROSEBUGTEN**

§ 1

NAVN OG HJEMSTED

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Tornerosebugten". Foreningen har hjemsted i Odsherred Kommune.

Foreningen omfatter de på vedhæftede rids i 1:4000 af 27. januar 1997 indrammede parceller i Yderby by, Odden og eventuelle yderligere ejendomme, der måtte blive udstykket fra disse ejendomme.

Området er udstykket i henhold til udstykningsplan af 6. februar 1969 udarbejdet af landinspektør Erik Pedersen.

§ 2

MEDLEMMER

De til enhver tid værende ejere af de i foreningens område beliggende ejendomme har ret og pligt til at være medlem af foreningen, jf. den nedennævnte deklaration, § 9.

Medlemskab indtræder ved tinglyst adkomst til ejendommen.

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 andel i foreningens formue. Den tidligere ejer frigøres ikke for forpligtelser over for foreningen, førend underretning om ejerskiftet er meddelt dennes bestyrelse, og eventuelle restancer er betalt. Den indtrædende ejer hæfter solidarisk med sælgeren for de på parcellen hvilende forpligtelser overfor foreningen.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

§ 3

FORMÅL

Foreningen er stiftet i henhold til deklaration tinglyst den 8. maj 1969 og 29. juli 1971. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, herunder blandt andet at administrere, vedligeholde og renholde veje og strandbredden hørende inden for deklarationens område. Foreningen kan samarbejde med omliggende grundejerforeninger.

§ 4

GENERALFORSAMLINGEN

Generalforsamlingen har inden for de i lovgivningen fastsatte rammer den højeste myndighed i foreningsanliggender.

Den ordinære generalforsamling afholdes i juni eller juli og indkaldes ved almindelig e-mail af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel, bilagt det reviderede regnskab for foreningen, budget for indeværende regnskabsår, dagsorden m.v.

§ 5

DAGSORDEN

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent og godkendelse af budget
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af formand for bestyrelsen og øvrige bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af to suppleanter
8. Valg af to revisorer
9. Eventuelt

Forslag fra medlemmer, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 1. maj. Medlemmernes forslag skal udsendes sammen med indkaldelsen.

Forslag, der ikke er på dagsordenen, kan ikke komme til afgørelse på generalforsamlingen.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 6

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes så ofte, bestyrelsen finder det påkrævet, eller senest 14 dage efter at mindst 1/5 af foreningens medlemmer ved angivelse af dagsorden har indgivet skriftlig anmodning herom til bestyrelsen.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel.

§7

STEMMERET

På foreningens generalforsamling har hver ejendom (parcel) én stemme.

Ethvert medlem kan lade sig repræsentere ved skriftlig fuldmagt. En fuldmægtig kan ikke repræsentere mere end en ejer.

Stemmeafgivningen er ikke hemmelig, medmindre et medlem begærer skriftlig afstemning.

Stemmeret og valgbarhed fortabes, hvis en eventuel restance til foreningen ikke er indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling.

§ 8

VEDTAGELSE AF FORSLAG

Forslag vedtages på generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed. Vedtægtsændringer og beslutninger, der medfører væsentlige økonomiske forpligtelser for medlemmerne, kan dog kun vedtages, hvis over halvdelen af foreningens medlemmer er til stede, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Blanke stemmer anses for ikke afgivne.

Hvis ikke et tilstrækkeligt antal medlemmer er mødt, indkaldes inden 7 dages varsel en ny generalforsamling senest 15 dage efter. Hvis 2/3 af de på denne ekstraordinære generalforsamling afgivne stemmer er for forslaget, er dette vedtaget, uanset de mødendes antal.

§ 9

BESTYRELSE

Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling. Formanden vælges på generalforsamlingen, men bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv med kasserer og sekretær.

Bestyrelsesformanden og de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Der afgår skiftevis 3 og 2 medlemmer hvert år. Formanden og kassereren afgår ikke samme år.

Afgående bestyrelsesmedlemmer kan genvælges.

Sekretæren fører referat over generalforsamlinger og bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen varetager foreningens interesser og repræsenterer denne i enhver henseende.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med disse vedtægter og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger. Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens beslutning påføre foreningen gældsforpligtelser.

Med henblik på at fremme løsningen af foreningens opgaver er bestyrelsen berettiget til at antage lønnet medhjælp, herunder fra revisor, advokat, landinspektør, håndværker mv.

§ 10

BESTYRELSESMØDE

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, som det er nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Sammenkaldelsen bør finde sted skriftligt med mindst 3 dages varsel, men i påtrængende tilfælde kan formanden sammenkalde med kortere varsel.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller kassereren.

Formanden - og i dennes fravær kassereren - leder bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindeligt flertal. Ved stemmelighed er formandens og i dennes fravær kassererens stemme afgørende. Der føres protokol over det ved bestyrelsesmøderne passerede. Protokollen skal efter begæring af et medlem forelægges generalforsamlingen.

§ 11

TEGNINGSREGEL

Foreningen tegnes i alle anliggender af 2 medlemmer af bestyrelsen, hvoraf den ene skal være enten formanden eller kassereren.

§ 12

REGNSKAB OG REVISION

Foreningens regnskabsår er 1. april - 31. marts. Regnskabet revideres af to revisorer, der vælges af generalforsamlingen.

§ 13

PLACERING AF MIDLER

Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse, hvorfra beløb kan hæves af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 10.000.

§ 14

KONTINGENT

På generalforsamlingen vedtages et kontingent pr. ejendom (parcel) for det kommende år til afholdelse af lovligt vedtagne udgifter. Kontingentet fastsættes på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det efterfølgende regnskabsår.

Hver ejendom svarer lige store kontingenter til de fælles aktiver, uanset areal og beliggenhed.

Optrækningen af kontingent påhviler bestyrelsen.

§ 15

VEJE OG STIER

De på den i vedlagte skitse viste veje og stier overdrages vederlagsfrit til foreningen, hvorefter fremtidig vedligeholdelse og drift af disse påhviler foreningen. De udlagte veje og stier er åbne for almindelig færdsel.

Uvedkommende kørsel og parkering på vejene er ikke tilladt. Teltslagning på fællesarealerne er forbudt.

§ 16

STORPARCELLER

Grundejerforeningen er opdelt i 7 storparceller, jf. deklARATIONENS § 2. Bestyrelsen skal i det omfang det er muligt, inddrage grundejerne i de enkelte storparceller i forhold, der særligt vedrører dem. Herunder vedligeholdelse og renholdelse af veje og strandbred, jf. § 3 vedligeholdelse og drift af fælles veje og stier, jf. § 15.

§ 17

ADMINISTRATION AF PÅTALERET I HENHOLD TIL DEKLARATION 6584 TINGLYST 8. MAJ 1969 OG TILLÆG NR. 13647 TINGLYST 2. JULI 1974.

Ved enhver overtrædelse af Deklaration 6584 tinglyst 8. maj 1969 og Tillæg nr. 13647 tinglyst 2. juli 1974 skal bestyrelsen for Grundejerforeningen Tornerosebugten iagttage følgende procedure:

Bestyrelsen skriver et brev til grundejeren med angivelse af, på hvilken måde Deklarationens bestemmelser, ifølge bestyrelsens vurdering, ikke er overholdt. Grundejerne skal inden for en frist på 4 uger fremsende følgende til bestyrelsen:

- Byggetilladelse med tilhørende tegninger
- Eventuelle dispensationer

- Såfremt forholdet vedrører en småbygning mindre end 10 m², så skal grundejeren overfor bestyrelsen dokumentere, at bygningen er mindre end 10 m²
- Eventuel udtalelse fra grundejerens nabo/naboer vedrørende pågældende nabos/naboers holdning til dispensation fra Deklarationen.

Såfremt grundejeren ikke overholder ovennævnte frist, rykker bestyrelsen for et svar via brev, som sendes med afleveringsattest og pr. e-mail. Fra modtagelsen af bestyrelsens rykkerskrivelse har grundejeren 2 uger til endeligt at fremsende ovennævnte dokumentation.

Bestyrelsen afholder 4 årlige møder og sager om forhold i Deklarationen vil blive behandlet på det førstkommende møde efter modtagelse af ovennævnte dokumentation. Bestyrelsen sender/mailer dato for sin behandling af sagen til grundejeren.

Bestyrelsen vurderer herefter sagen og fremsender denne vurdering til grundejeren.

Såfremt grundejeren ikke er enig i bestyrelsens vurdering, går bestyrelsen i dialog med grundejeren og søger at nå til enighed – herunder med oplysning til grundejeren om muligheden for at søge dispensation.

Hvis bestyrelsens endelige vurdering konkluderer, at Deklarationens bestemmelser er overtrådt, bliver kopi af vurderingen sendt til Odsherred Kommune til orientering.

Bestyrelsen opretter en mappe med samtlige papirer og korrespondance på sagen, således at dokumentation er tilgængelig for fremtidige bestyrelser – og så grundejeren ikke fremover bliver bedt om at dokumentere disse forhold. Mappen opbevares af foreningens til enhver tid værende formand.

--oo0oo--

Vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 7. maj 1999.

Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 4. november 2012.

Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 3. juli 2022.