



Vedtægter for Grundejerforeningen Kaldred af 1967

§1

Foreningens navn er 'GRUNDEJERFORENINGEN KALDRED AF 1967', dens medlemsområde er retmæssige ejere af sommerhus parceller, der den 1. april 1967 var matrikulerede under matrikelbetegnelsen "**Torpe by og Kaldred by**".

Dens medlemsområde kan eventuelt yderligere udvides ved en generalforsamlings beslutning.

Foreningens hjemsted er Kalundborg Kommune og dens værning er Københavns Byret.

§2

Foreningens formål og virke er bl.a. i overensstemmelse med eventuelle servitutter, lyst på de pågældende parceller, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. forestå administration og vedligeholdelse af eventuelt kommende kloak- og rensningsanlæg, el- og vandforsyningsanlæg, vedligeholdelse af veje, hegn, og evt. overtage, anlægge og administrere friarealer og grønne områder m.m., hvor administrationen ikke er overtaget af kommunen, vandværket m.m.

§3

Foreningen er upolitisk, og kan uden videre ændringer i disse vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger, jfr. §1

Som medlem kan og skal optages retmæssige ejere af sommerhus parceller, jfr. §1

En parcel optages som ét medlem, hvilket betyder at en ægtefælle eller registreret samlever til en registreret parcelejer ved dennes skriftlige fuldmagt kan repræsentere parcellen og derved overfor Foreningen sidestilles med ejer, med samme rettigheder og forpligtigelser som denne.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de ovennævnte parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent, indskud eller tilsvarende samt uden ret til udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidigt med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue. Ved indtrædelse i foreningen er medlemmet forpligtet til at betale kontingent, indskud og anden pengeydelse herunder eventuelle gebyrer som måtte fremgå af disse vedtægter.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underlagt alle de bestemmelser i de i §2 omtalte servitutter, samt sådanne deklarationer og servitutter som i forbindelse med udstykning, grundmodning eller bebyggelse med eller uden pant måtte blive krævet pålagt af det offentlige eller andre. Ligeså er medlemmer af foreningen forpligtet til at efterleve disse vedtægter samt generalforsamlings - og bestyrelses beslutninger.

Medlemmer af foreningen er pligtige til at medvirke til at der, dersom dette måtte blive eller være vedtaget af foreningen, på deres ejendom at lyse deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og øvrige bidrag jf. §2 og §4.

Meddelelse til foreningen om parcellens overdragelse / overtagelse og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber skal ske senest 14 dage efter handelens indgåelse. Skæringsdato er den dato hvor ny ejer overtager forpligtigelser og dermed det juridiske ansvar for parcellen.

Informationspligt påhviler såvel køber som sælger.

Et indtrædende medlem er forpligtiget til at betale det af foreningen fastsatte indskud og måtte der erhverves en ejendom hvor sælger er i restance til foreningen, er indtrædende medlem pligtig at udrede det skyldige beløb. Eventuelle heraf afledte tvister imellem køber og sælger er derfor foreningen uvedkommende.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent, indskud og anden pligtig pengeydelse er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i restance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Medlemmer af foreningen er forpligtiget til at holde foreningen oplyst om korrekt folkeregister adresse. Ændringer hertil skal meddeles foreningen senest 14 dage efter flytning.

§4

Grundejerforeningen udøver påtaleret i det omfang den er tillagt foreningen i servitutterne eller vedtægterne samt i andre henseender, hvori foreningen måtte have berettiget interesse.

Kontingentet, gebyr m.v. fastsættes af den ordinære generalforsamling. Kontingentet

betales årligt og forfalder til betaling senest 1. Februar gældende for tiden 1. Januar til 31. December. Ved ejerskifte af en parcel betaler ny ejer det af foreningen fastsatte indskud hvilket ikke vil blive refunderet ved udtræden af foreningen. Såvel indskud som kontingent betales pr. parcel.

Nyudstykkede parceller, som tilsluttes grundejerforeningen efter den 1. April 1975, skal foruden ejerskifte indskud betale et ekstra indskud som ikke refunderes ved udtræden af foreningen. Foreningen forestår derefter derom lovlig vedtagen generalforsamlings beslutning eventuel opkrævning af bidrag til kloak, vej vandledninger m.v., som vedligeholdelsesbidrag i det omfang administrationen ikke er overtaget af kommunen, vandværket m.m.

Fordelingen af de på de enkelte parceller forfaldne kontingenter, indskud og andre forpligtigelser skal ske med lige parter til hvert parcel og fordeles ikke efter facadelængde eller areal, såfremt grundejerforeningen har bestemmelsesret herover.

Dog er undtaget et eventuelt kommende bidrag for ikke optagne medlemmer der måtte benytte foreningens faciliteter. Den ordinære generalforsamling fastlægger størrelse på bidrag og vilkår herfor.

Gebyr i forbindelse med misligholdelse af ordensregler eller servitutter fastsættes af Generalforsamlingen. Eventuel fortsat misligholdelse og manglende betaling vil medføre at beløbet i sidste ende kan indrives via retslig inkasso.

En restance til foreningen medfører at det pågældende medlems stemmeret, valgbarhed og ret til at fremsende forslag til ordinær som ekstraordinær generalforsamling er suspenderet indtil restance og de eventuelle påløbne omkostninger, herunder salærer og evt. administrations gebyrer m.v. er behørigt indbetalt. Et suspenderet medlem er fortsat underlagt de samme forpligtigelser som fremgår af disse vedtægter samt bestyrelsens, ordinær- og ekstraordinær generalforsamlings beslutninger.

§5

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor disse vedtægters givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne pro rata.

§6

Bestyrelsen består af 7 medlemmer og 2 suppleanter som alle vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen.

Formanden vælges på generalforsamlingen, hvorefter bestyrelsen efterfølgende konstituerer sig selv.

Bestyrelsen afgår med skiftevis 4 og 3 medlemmer samt 1 suppleant hvert år.

- lige år afgår formand, 2 bestyrelses medlemmer og 1 suppleant.
- ulige år afgår 4 bestyrelses medlemmer og 1 suppleant.

Genvalg til bestyrelse og som suppleant må finde sted. Ved opstilling skal medlem være til stede eller have fremsendt et skrifteligt tilsagn herom, hvilket skal fremvises den på generalforsamlingen valgte dirigent.

§7

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, landinspektør, arkitekt, ingeniør m.m.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til anlæg af fælles tekniske anlæg og vedligeholdelse af foreningens fællesveje, fællesarealer, stier m.m. ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælps arbejde.

Formanden og kassereren kan aflønnes med et maksimalt årligt beløb, som fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, ydes medlemmer af bestyrelsen et rimeligt honorar, som dog ikke kan udgøre mere end 5% af formandens honorar. Større beløb skal forud være vedtaget på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§8

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder, som over for private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med generalforsamlingens og egne trufne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle henseender og anliggender af formanden i forbindelse med 1 bestyrelsesmedlem.

Påtaleberettiget i enhver henseende er i relation til foreningens rettigheder formanden.

Henvendelser om pligter som foreningen eventuelt måtte have skal ligeledes rettes til formanden.

§9

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder dette nødvendigt, eller når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer skrifteligt med en dagsorden over de emner som ønskes behandlet overfor formand eller næstformand måtte forlange det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede, heraf enten formand eller næstformand.

Formand – eller i hans fravær næstformand – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og vælger selv blandt bestyrelsens medlemmer en sekretær som under mødet fører protokol over forhandlingerne og over de af bestyrelsen trufne beslutninger. Protokollen underskrives efterfølgende af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Såfremt et eller flere bestyrelsesmedlemmer udtræder af bestyrelsen, skal denne gældende til næste ordinære generalforsamling supplere sig med en eller begge af de ved generalforsamlingen valgte suppleanter. Bestyrelsen må efter supplerung fortsætte sit virke uden hensyntagen til antal tilbageværende suppleanter, når blot bestyrelsen består af det i §6 angivne antal medlemmer.

Dersom formanden måtte udtræde af bestyrelsen, skal hans afløser vælges på en ekstraordinær generalforsamling som skal varsles iht. bestemmelserne om ekstraordinær generalforsamling.

§10

Kassereren modtager foreningens indtægter og lægger alle anerkendte udgifter klar til betaling ved underskrift af formanden eller næstformanden samt 1 bestyrelsesmedlem.

Der skal være tegnet en kautionsforsikring med kassereren som sikrede og foreningen som forsikringstager.

Kassereren sikrer at der løbende føres en af revisionen autoriseret kassebog samt et medlemskartotek.

Kassereren underskriver alle kvitteringer og lægger dem frem til underskrift af formand eller næstformand samt 1 bestyrelsesmedlem før betaling. Kassebeholdningen skal henstå på konto i bank, sparekasse eller girokonto, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontiene ved 2 underskrifter hvoraf den ene skal være formandens eller næstformandens samt 1 bestyrelsesmedlem.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,-.

Foreningens regnskabsår er fra den 1. januar til den 31. december.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden senest den 1. februar.

Foreningens revisor, der har en måned til regnskabets gennemgang tilbageleverer regnskabet til formanden med eventuelle bemærkninger.

Regnskabet skal foreligge FÆRDIGT og REVIDERET den 1. marts.

§11

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun denne kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

Medlemmerne skal indkaldes skrifteligt via brev eller elektronisk post med med mindst 4 ugers varsel - ved ekstraordinær generalforsamling dog kun med 2 ugers varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, som vælges af forsamlingen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle på generalforsamlingen.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen.

Forslag kan evt. sendes ud til medlemmerne elektronisk, men skal hænges op i udhængsskabet på Rådhuset, og offentliggøres på foreningens hjemmeside.

§12

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

Punkt 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Punkt 2. Beretning fra bestyrelsen om det forløbne år.

Punkt 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Punkt 4a. Fastsættelse af kontingent og indskud.

Punkt 4b. Fastsættelse af gebyrer og honorarer.

Punkt 4c. Forslag fra bestyrelsen.

Punkt 4d. Forslag fra medlemmerne.

Punkt 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen for 2 år

Punkt 6. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen for 2 år

Punkt 7. Valg af revisor.

Punkt 8. Valg af et af foreningens medlemmer til revisor.

Punkt 9. Valg af revisorsuppleant.

Punkt 10. Eventuelt.

Generalforsamlingen ledes af en neutral dirigent, der ikke må være bestyrelsesmedlem, suppleant, revisor i foreningen eller have tætte personlige relationer til en eller flere af samme. Dirigenten vælges af forsamlingen og har pligt til at sørge for at disse vedtægter overholdes.

Bestyrelsen har pligt til at stille med kandidater til referent og dirigent.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal jfr. §11 skrifteligt tilsendes formanden senest 2 uger inden den pågældende generalforsamling. Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingen og motivere deres forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsækning. Dog skal afstemning ske skrifteligt, såfremt et medlem eller bestyrelsen kræver skriftelig afstemning. Hvert medlemskab giver én stemme.

Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftelig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end et andet medlem, undtaget herfor er dog personer som måtte eje mere end en parcel. Sådant ejer må lade sig repræsentere af en anden for samtlige af sine medlemskaber.

Den af forsamlingen valgte referent udfærdiger løbende referat over de på generalforsamlingen foretagne drøftelser, forhandlinger, vedtagne beslutninger og valg som måtte finde sted. Referat skal underskrives af dirigent og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer i umiddelbar for- forlængelse af forsamlingens afslutning, og

denne har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende. Referat indføres efterfølgende i foreningens forhandlingsprotokol.

Referat, ordensregler, navne og kontaktoplysninger på den siddende bestyrelse tillige med takst, gebyr og honorar oversigt sættes indenfor 30 dage i opslagstavlen på rådhuset samt lægges ud på foreningens hjemmeside. Desuden lægges en passende portion i kassen ved rådhuset, hvor medlemmer kan hente et eksemplar.

Til vedtagelse af vedtægtsændringer fordres at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme. Forslaget skal vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke og ugyldige stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden én måned med det i §11 angivne varsel til ekstraordinær generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de fremmødtes antal kan tages gyldig beslutning såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§13

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 100 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skrifteligt fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med det i §11 vedtagne varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner - og kun disse kan generalforsamlingen tage stilling til.

Såfremt en ekstraordinær generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidigt med begæringens fremsendelse meddele, hvilke emner som ønskes behandlet - og kun disse kan generalforsamlingen tage stilling til.

Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

§14

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, der i henhold til disse vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne indtil endelig retsafgørelse foreligger og medlemmerne er pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningen pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtigelsers opfyldelse.

§15

Uanset hvad der i disse vedtægter måtte være besluttet om ændring i vedtægterne, kan den herved stiftede forening ikke opløses, så længe der påhviler foreningen som sådan nogen gældsforpligtelser.

Forslag til foreningens opløsning kan kun fremsættes af bestyrelsen eller mindst 1/4 af foreningens medlemmer.

Afstemning om foreningens opløsning finder sted efter reglerne om vedtægtsændringer.

I tilfælde af beslutning i overensstemmelse med foranstående om foreningens

opløsning skal der samtidigt træffes beslutning om anvendelse af foreningens eventuelle formue herunder tinglyste arealer, bygninger, maskiner m.v. En opløsning af foreningen skal tillige ske i overensstemmelse med eventuelle servitutter lyst på de af foreningens medlemmers parceller.

Nærværende vedtægter er vedtaget på den stiftende genralforsamling den 16. april 1967, med ændringer vedtaget på de ekstraordinære genralforsamlinger afholdt .: den 24. september 1967, den 10. maj 1970, den 10. april 1975, den 30. april 1983, den 27. april 1985, den 23. april 1988, den 27. april 1991, den 21. maj 2005, den 26. oktober 2009, den 29. maj 2010, den 27. juni 2013, samt den 27. juni 2015.

**Grundejerforeningen Kaldred af 1967
Jansvej 1
Kaldred
DK-4593 Eskebjerg**

Email.: info@kaldred67.dk

Hjemmeside.: www.kaldred67.dk