

Vedtægter for
Grundejerforeningen Ravnholt, Havnsø, 4591 Føllenslev

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted

- § 1. Foreningens navn er: **Grundejerforeningen Ravnholt**
- § 2. Foreningens hjemsted er Kalundborg kommune under retten i Holbæk, der er foreningens værneting.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

- § 3. Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området for Lokalplan nr. 3.18 for Sommerhusområdet Ravnholt, Havnsø med tilhørende miljøvurdering / konsekvensredegørelse.
- Stk. 2. Kalundborg kommunalbestyrelse kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder og at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- § 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, der er beliggende i foreningens område. Alle grundejere nuværende samt fremtidige har ret og pligt til og være medlem af foreningen.
- § 5. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om foreningens område udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
- Generalforsamlingens beslutning forudsætter Kalundborgs kommunes godkendelse.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

- § 6. Stk. 1. Grundejerforeningen forestår drift, vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og/ udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmers fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til på den enkelte ejers regning at sikre: at græsset slås jf. kapitel 4, §12 stk 1. nedenfor, samt at ingen grunds beplantnings-højde er til gene for grundejere eller andre, der færdes i området. I øvrigt henvises til gældende lokalplans § 9, stk. 8, om vedligeholdelse af ubebyggede arealer og hegnslovens bestemmelser, der angiver max plantehøjde på 180 cm i skel.

Stk. 4. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmers forhold til foreningen

§ 8. Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det årlige bidrag (kontingent), for foreningens 1. År er fastsat til kr. 900 , der betales senest 1. maj, dog senest 14 dage efter optagelse / vedtagelse af denne grundejerforeningsvedtægt.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle med de til inddrivelsen forbundne omkostninger.

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

§ 9. Stk. 1. Et medlem har en stemme og betaler et bidrag for hver parcel, medlemmet ejer, fra det tidspunkt , hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

§ 10. Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 11. Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og der kan intet krav rettes mod dennes formue, bortset fra eventuelle restancer over for foreningen.

Stk. 2. Ny ejer hæfter for sælgers gæld til til grundejerforeningen.

Stk. 3. Meddelelse om ejendommens overdragelse fra tidligere ejer og indtræden af ny ejer skal senest 14 dage efter overdragelse fremsendes foreningen. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor den tidligere ejer er i restance, opnår først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§ 12. Stk. 1. Medlemmerne er pligtig til at vedligeholde det ubebyggede areal, så det fremstår i ordentlig stand jf. lokalplanen § 9.8. Ubebyggede arealer på parceller, hvor der ikke er færdigbyggede huse, der anvendes efter reglerne i sommerhusloven, skal vedligeholdes, så de ikke giver anledning til gener for naboer, og slås jævnlige i vækstsæsonen.

Stk. 2. Bestyrelsen skal foretage et gennemsyn af området mindst 2 gange årligt, senest den 15. maj og 15. august, og i den forbindelse gøre medlemmer, der ikke opfylder kravet i § 12 stk. 1, bekendt med denne. Medlemmet skal derefter, inden for 2 uger, foretage den fornødne vedligeholdelse. Sker det ikke, er bestyrelsen berettiget til at foretage den fornødne vedligeholdelse på medlemmets regning.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

§13. Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejen-

domme inden for foreningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for kommunes repræsentanter.

§ 14. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i **april** måned i Kalundborg kommune.

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

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

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelse i hænde senest 10 dage før ordinær generalforsamling.

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

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

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

§ 15. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære og afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom fra mindst 1/4 af foreningens

medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dags – ordenen 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 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen kan dags- ordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål 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 et medlem kræver at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 3 fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerende 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 til hvert enkelt medlem.

§ 17. 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 til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18. Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer: Formand, næstformand, kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år. Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formand og 2 bestyrelsesmedlemmer afgår i ulige år, næstformand og kasserer i lige år. Bestyrelsen vælger selv, om de ønsker et bestyrelsesmedlem skal fungere som sekretær. På generalforsamlingen vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen. Herudover vælges en revisor for 2 år samt en revisorsuppleant. Genvalg af bestyrelse og revisor kan finde sted.

Stk. 2. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægges et eller flere medlemmer vederlag efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsgang og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffede beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer. Protokol udsendes til medlemmer, som ønsker dette, på E-Mail. Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp til udførelse af de på foreningen påhvilende opgaver. Udebliver et medlem af bestyrelsen 2 på hinanden følgende gange fra indkaldte møder uden at sende formanden begrundet afbud, betragtes han som udtrådt af bestyrelsen, og suppleanten indkaldes.

§ 19. 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. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 3. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmелighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 5. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to bestyrelses – medlemmer finder det nødvendigt.

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

Stk. 7. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i fællesskab.

Kap. 6. Regnskab og revision

§ 21. Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret (1. jan. – 31. dec.).

Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse og til 31. dec.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Alle bilag /udbetalinger underskrives af formand og kasserer i forening, og skal foregå via bank, netbank eller girokonto.

§ 22. Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til et sted, som angives af bestyrelsen / generalforsamlingen . Foreningens midler indsættes i bank eller girokonto i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2000 . Dog i tilfælde af ekstra opkrævninger fra medlemmers manglende vedligeholdelsespligt jf. kap. 4. § 12 kan kassebeholdningen overstige angivne beløb.

Kap. 7. Forskellige Bestemmelser

§ 23. Stk. 1. Anvendelse af motoriserede haveredskaber må kun finde sted mellem

kl. 09.00 – 18.00

Stk. 2. Når bestyrelse er valgt , indhenter denne tilbud for drift og vedligeholdelse af veje og fælles-areal /-anlæg. Herefter udarbejdes budget, som danner grundlag for fastsættelse af det fremtidige årlige grundejerforeningsbidrag (kontingent).

Ved foreningens stiftelse betales som angivet Kap. 4. Stk. 2.

Stk. 3. Fremkommer 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 ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 flertal 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 til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På generalforsamlingen kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den

I bestyrelsen:

Nærværende vedtægt godkendes herved

Kommunalbestyrelse, den