

**VEDTÆGTER**  
**for**  
**Grundejerforeningen**

**STRANDGÅRDEN**  
**Karlsunde Strand**



### § 1. NAVN.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Strandgaarden" og er vejbestyrelse for Delområde i Greve Byråds kendelse af d. 14.02.1984.

Foreningens hjemsted er Greve Kommune.

### § 2. MEDLEMMER, MEDLEMSPLIGT OG MEDLEMSRET.

Grundejerforeningens område er:

Ræveholmsvej fra nr. 22 til Karlslunde Mosevej med sideveje nr. 35-43 og 47 –  
55A og 55B  
Lyngkrogen  
Granskovvej  
Jens Nielsensvej  
Brovej  
Solvej  
Lopholmen med sidevej

Alle ejere af parceller indenfor området har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Vedtægterne er også gældende for ejere af matr. nr. 1 at Kongens Enge, Karlslunde og matr. nr. 10 aq og matr. nr. 10 cy, Karlslunde By, Karlslunde jf. kendelsen i §1.

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 udbetaling af andel i foreningens formue.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage før overtagelsesdato fremsendes til foreningen. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag til foreningen, er pligtig at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de parcellen påhvilende forpligtelser og får først de med medlemskabet følgende rettig-heder, når restancen tillige med påløbne omkostninger er udlignet.

### § 3. FORMÅL OG ANSVARSOMRÅDE.

Grundejerforeningens formål og dermed ansvar er

1. At færdiggøre, vedligeholde og afvande vejene indenfor området Ansvar for afvanding omfatter bl.a. nedløbsbrønde - og riste.
2. At varetage medlemmernes - eventuelt grupper af medlemmers - fælles interesser.

Endvidere forestår foreningen snerydning og grusning i glat føre af veje samt renholdelse og græsslåning af "blinde" rabatter indenfor området.

#### § 4. HÆFTELSE.

Opbrydes eller beskadiges veje, anlæg og forsyningsledninger mv. er vedkommende medlem for egen regning pligtig til straks at foranledige det beskadigede bragt tilbage til samme stand som før. Undlader medlemmet inden for rimelig tid at istandsætte det beskadigede vil reparationer blive udført af foreningen på medlemmets regning.

Overfor tredjemand hæfter medlemmerne ikke personligt for Grundejerforeningens forpligtelser, medmindre generalforsamlingen på for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager sådan eller anden hæftelse for enkelte, konkrete angivne forpligtelser vedrørende ansvarsområdet.

Intet medlem kan tilpligtes at deltage i udgifter, der er afholdt til varetagelse af andre formål end nævnt i § 3 eller bestemt ved lov.

Den solidariske hæftelse kan ikke overstige det dobbelte af den enkelte parcells forholdsmæssige andel i evt. lånebeløb. Såfremt medlemmer i medfør af bestemmelserne om en solidarisk hæftelse må indfri andre medlemmers andele helt eller delvis, har de ret til at få de således erlagte beløb, herunder renter og omkostninger, godtgjort af foreningen, hvis bestyrelse i så fald kan udskrive ekstra kontingent til dækning af refusionsbeløbene.

Foreningens refusionspligt er betinget af, at modtageren transporterer foreningen sit regreskrav mod de medlemmer, der ikke har betalt deres andel.

En generalforsamlings vedtagelse af medlemmernes solidariske hæftelse skal godkendes af Greve Kommune.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata pr. parcel, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

#### § 5. KONTINGENT OG RESTANCER.

Kontingentet fastsættes på den årlige generalforsamling (se §6) for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Kontingentet betales for et år ad gangen pr. 1. maj for indeværende kalenderår. Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af.

Indbetales kontingent ikke inden 15. maj, skal kassereren rykke for det skyldige beløb med tillæg af et gebyr, fastsat på den årlige generalforsamling, + 1 % pr. påbegyndt måned fra forfaldsmåned.

Sker betalingen herefter ikke inden 14 dage, skal beløbet søges inddrevet ved retslig inkasso. Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes stemmeret og valgbarhed.

Hvis det indbetalte kontingent ikke dækker de faktiske udgifter, er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve supplerende kontingent.

Overskydende beløb henstår til efterfølgende år.

Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser og bidrag, der påhviler de enkelte parceller for de lån, som eventuelt måtte blive optaget i medfør af bestemmelserne i § 4.

Bestyrelsen sørger for opkrævning af kontingenter mv. Alle betalinger skal ske via PBS-indbetaling eller lignende indbetalingsform til en til formålet oprettet bankkonto i Grundejerforeningen Strandgårdens navn.

#### § 6. GENERALFORSAMLING M.V.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne, jf. dog § 9 sidste stykke.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts.

Forslag eller sager, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal sendes skriftligt til bestyrelsen og være denne i hænde senest 1. februar.

Generalforsamlingen skal afholdes i Greve Kommune. Bestyrelsen indkalder til såvel ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger ved brev med mindst 14 dages varsel. Det reviderede regnskab for det forløbne år, budget for indeværende år samt bestyrelsens forslag til kontingent, og honorarer sendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Indkaldelsen skal endvidere indeholde dagsorden med de fremkomne forslag og navnene på de afgående bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer. Der kan på såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger kun træffes afgørelser om forslag eller sager, der fremgår af den udsendte dagsorden. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

#### § 7. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når den ordinære generalforsamling eller bestyrelsen bestemmer det eller når mindst 20 af foreningens stemmeberettigede medlemmer overfor bestyrelsen fremsætter skriftligt begrundet ønske herom og samtidig nærmere angiver, hvilke emner, der ønskes behandlet. Af disse medlemmer skal mindst 15 være til stede ved den ekstra-ordinære generalforsamling. Bestyrelsen har pligt til, senest 4 uger efter modtagelsen af et sådant ønske, at indkalde til den ekstraordinære generalforsamling.

#### § 8. DAGSORDEN.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat af sidste ordinære generalforsamling
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
4. Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse samt budget for indeværende regnskabsår
5. Forslag fra bestyrelsen, herunder forslag til kontingent, kontant kassebeholdning, rykkergebyr og beløb der kan hæves uden formandens underskrift
6. Forslag fra medlemmerne, se også § 6, 3. afsnit
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen jf. § 12
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen, jf. § 12
9. Valg af revisorer, jf. § 12
10. Eventuelt

## § 9. STEMMERET OG VEDTÆGTSÆNDRING.

Alle valg og beslutninger af almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt flertal. Hver selvstændig parcel har een stemme. Hvis en person ejer flere parceller, så dog højst 5 stemmer. Hvis flere personer ejer samme parcel, kan kun en af disse stemme.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når mindst 3 medlemmer eller dirigenten kræver det. Ved skriftlige afstemninger vælges 2 stemmetællere.

Et medlem kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt. Kun stemmeberettigede kan modtage fuldmagter og ingen stemmeberettiget kan møde op med mere end een fuldmagt. Fuldmagten afleveres til dirigenten.

Til vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at mindst 2/3 stemmer for forslaget. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 14 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der – uanset antallet af fremmødte - kan træffes gyldig beslutning, hvis 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer stemmer for forslaget.

Enhver ændring af vedtægter skal godkendes af Greve Kommune for at være gyldig.

Medlemmer, der er i restance med kontingent, mister stemmeret og valgbarhed til restance med påløbne omkostninger er betalt.

## § 10. PROTOKOL.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Referatet af generalforsamlingen skal godkendes af den påfølgende generalforsamling.

## § 11. BESLUTNINGERS IKRAFTTRÆDEN OG BINDEDE VIRKNING.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke udsættende virkning. Medlemmerne skal, indtil endelig retsafgørelse foreligger, opfylde de pligter af økonomisk eller anden art, der er pålagt dem i henhold til beslutningerne.

Foreningen er, uanset sagsanlæg eller senere anke, berettiget til at foretage rets-skridt til forpligtelsernes opfyldelse.

## § 12. VALG AF BESTYRELSE OG REVISORER.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for en periode af 2 år efter følgende regel:

På lige årstal vælges formanden og 1 bestyrelsesmedlem

På ulige årstal vælges kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer.

2 suppleanter vælges hvert år.

2 revisorer vælges for 1 år ad gangen.

Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen.

I tilfælde af afgang i utide må der ske nyvalg i fornødent omfang på den ordinære generalforsamling

Genvalg kan finde sted.

## § 13. BESTYRELSENS FUNKTION.

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

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med gældende lovgivning, foreningens vedtægter og de beslutninger, der træffes på generalforsamlingen.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden sammen med to af bestyrelsens medlemmer.

På første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen vælger bestyrelsen blandt sine medlemmer næstformand og sekretær, som kan være samme person. Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffede beslutninger.

Protokollen godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen kan antage lønnet medhjælp til at føre tilsyn med og eventuelt vedligeholde foreningens veje og blinde rabatter.

Bestyrelsen kan i rimeligt omfang antage lønnet medhjælp for eksempel assistance af revisor, advokat, ingeniør eller landinspektør i sager, hvor dette skønnes hensigtsmæssigt.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af specielle opgaver. I udvalgene kan, foruden medlemmer af foreningen også sidde personer udenfor foreningens medlemskreds. Udvalgs- formanden skal altid være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan generalforsamlingen tillægge formand, kasserer og sekretær et mindre honorar.

Sekretæren udfører forefaldende korrespondance samt fører forhandlingsprotokollen ved bestyrelsesmøder og på generalforsamlinger.

## § 14. BESTYRELSESMØDER.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten

formanden eller næstformanden. Sammenkaldelsen bør som regel ske med 3 dages varsel, men i påtrængende tilfælde kan formanden sammenkalde med kortere varsel.

Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal. Over det ved bestyrelsesmøderne passerede, føres en protokol, der på begæring skal oplæses på generalforsamlingen.

Hvis et bestyrelsesmedlem i valgperioden udtræder af foreningen eller bliver ude af stand til at varetage hvervet i bestyrelsen i kortere eller længere tid, indtræder suppleanterne i bestyrelsen i den rækkefølge, de er vagt. Drejer det sig om formanden eller kassereren, skal bestyrelsen end- videre vælge en stedfortræder for resten af valgperioden blandt sine medlemmer. Ønsker ingen, at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

### § 15. REGNSKAB.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden godkendte udgifter. Godkendelsen skal foreligge skriftligt. Han opdaterer foreningens medlemskartotek.

Kassereren underskriver alle kvitteringer. Foreningens kassebeholdninger skal henstå særskilt i bank, sparekasse eller giro, og kontiene skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontiene i forbindelse med formandens eller næstformandens underskrift. Midler kan også hæves elektronisk på lignende vilkår.

Den ordinære generalforsamling fastsætter størrelse af kontant kassebeholdning, og størrelsen af eventuelt beløb, som kassereren kan hæve uden formandens eller næstformandens underskrift.

Bestyrelsen og de 2 revisorer skal til enhver tid have lejlighed til at gøre sig bekendt med foreningens bøger, dens regnskabsvæsen og korrespondance samt kassebeholdning.

Er regnskabet i uorden, kan bestyrelsen straks suspendere kassereren ved flertalsbeslutning.

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Årsregnskaberne afleveres af kassereren til formanden inden den 20. januar.

Formanden videreekspederer regnskaberne til de af generalforsamlingen valgte 2 revisorer, der sammen med kassereren har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskaberne skal foreligge fuldt færdige og reviderede senest den 20. februar og forelægges bestyrelsen inden generalforsamlingen.

### § 16. FORENINGENS OPLØSNING.

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Greve kommunes godkendelse. Foreningens opløsning kan kun ske, når beslutning herom vedtages på 2 efter hinanden med mindst 14 dages mellemrum afholdte generalforsamlinger, hvoraf den ene skal være ordinær. I øvrigt efter reglerne for vedtægtsændringer. I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Greve kommune til anvendelse til formål inden for grundejerforeningens område.

## Ordensregler

1. Efterkommes ordensreglerne ikke på en for foreningen tilfredsstillende måde, er bestyrelsen berettiget til at kontakte Greve Kommune, som vil stå for et evt. videre forløb.
2. Anlagte veje og stier skal bibeholdes i den anlagte bredde. Ejeren har pligt til at renholde vej og sti i halv bredde samt rabatter ud for sin grund. Anlagte græsrabatter skal vedligeholdes og må ikke ændres til anden form for befæstelse.
3. Hundeejere har pligt til straks at fjerne deres hundes efterladenskaber fra foreningens veje, rabatter og blinde, stier, rabatter og fællesarealer.
4. Opstilling af telte og campingvogne på foreningens fællesarealer er ikke tilladt.
5. Nedhængende grene, anden bevoksning samt eksempelvis. storskrald må ikke være til gene for gående i rabatterne.
6. Hvis ejeren lader sin parcel/rabat henligge således, at den er til gene for naboer/ genboer eller er skæmmende for foreningens område som helhed, og bringer ejeren ikke forholdet i orden senest 14 dage efter at have modtaget skriftlig anmodning fra bestyrelsen herom, vil bestyrelsen kontakte Greve Kommune, der vil stå for et evt. videre forløb.
7. I lygtetændingstiden og på søn- og helligdage må køretøjer med egenvægt over 3.500 kg samt campingvogne og lignende ikke parkeres på foreningens veje og rabatter. Ved overtrædelse heraf skal bestyrelsen ved anbefalet brev gøre køretøjets ejer/ bruger bekendt med forbuddet, og i gentagelsestilfælde kan bestyrelsen foranledige det pågældende køretøj fjernet for ejerens/brugerens regning.
8. Det henstilles at brugen af larmende maskiner på lørdage, søndage og helligdage ikke må finde sted i juni, juli, august før kl. 8 og efter kl. 18. På søn - og helligdage dog ikke efter kl. 12.

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 23. august 2001.