

# **VEDTÆGTER**

For

**DRØSSELBJERG STRANDS GRUNDEJERFORENING**

Matr. Nr. 5b m. fl.

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 27.08.2006

Navn.

§ 1.

Grundejerforeningens navn er Drøsselbjerg Strands Grundejerforening.

Domæne adresse: [www.drosselbjergstrand.dk](http://www.drosselbjergstrand.dk)

Grundejerforeningens hjemsted er Gørlev Kommune, dog fra 1. januar 2007 Kalundborg Kommune.

§ 2.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser i forbindelse med de ejendomme, der hører under grundejerforeningens område, herunder etablering, drift og vedligeholdelse af fælles anlæg og fælles arealer samt de opgaver, der i øvrigt henlægges til grundejerforeningen i medfør af lovgivningen.

Grundejerforeningens formål er endvidere at etablere og vedligeholde områdets private fællesveje og stier, herunder belysning og afvanding m.v.

Områdets drænsystem ejes af grundejerforeningen, og dette system må ikke benyttes af de enkelte grundejere, ligesom de enkelte grundejere ikke er berettiget til at tilslutte sig drænsystemet.

Grundejerforeningens område og medlemskreds.

§ 3.

Foreningens område er de, på vedhæftede kort-bilag angivne arealer, idet ejendomme, beliggende på dette areal, er forpligtet til, til enhver tid, at være medlemmer af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen har bestået i en årrække, men medlemstallet forøges nu betydeligt ved optagelse af udstykningen "Strandens Port", beliggende Athenesvej og Artemisvej, 4200 Slagelse, jfr. vedlagte kortbilag.

Bestyrelsen er bemyndiget til at udvide medlemskredsen med grunde, som måtte blive udstykket i tilknytning til de øvrige grunde i grundejerforeningens område.

Medlemskab er pligtmæssigt. Medlemskabet har virkning fra overtagelsesdagen, men en erhverver af en ejendom kan først udøve stemmeretten, når grundejerforeningens bestyrelse eller grundejerforeningens administrator har fået meddelelse om ejerskiftet.

Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelse overfor grundejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende anmærkninger, og når den tidligere ejer har betalt samtlige restancer pr. overtagelsesdagen samt opfyldt samtlige sine forpligtelser over for grundejerforeningen.

Den til enhver tid værende ejer af en ejendom indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforeningen og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers restancer til grundejerforeningen af enhver art til enhver tid.

#### § 4.

Grundejerforeningen er forpligtet til at etablere, drive og vedligeholde alle fælles anlæg, herunder veje og stier og udstyr m.v., beliggende på fællesarealet, jfr. kortbilaget.

Grundejerforeningen er forpligtet til at sørge for, at de nævnte arealer stedse fremtræder med en vedligeholdelsesmæssig høj standard.

Vedligeholdelse og fornyelse påhviler således grundejerforeningen.

Dog skal grundejere slå græs på rabatten og stier ud for egen parcel og forestå renholdelse af disse arealer. Ejeren skal også beskære og klippe hegn og beplantning mod veje og stier i overensstemmelse med de til enhver tid af bestyrelsen fastsatte ordensregler.

Ubebyggede grunde skal ved ejers foranstaltning holdes ryddelige og slås minimum to gange pr. år i sommerperioden.

Bestyrelsen er bemyndiget til at fastsætte ordensregler gældende for området.

## § 5.

Grundejerforeningens generalforsamling fastsætter hvert år størrelsen af kontingent, som skal modsvare de udgifter, som foreningen har inden for sin formålsparagraf.

Kontingentet opkræves hos det enkelte grundejerforeningsmedlem. Kontingent for det enkelte medlem fastsættes således, at hver ejendom betaler samme kontingent.

Kontingentet opkræves i forhold til det på generalforsamlingen vedtagne budget. For tiden opkræves kontingent én gang årligt, men bestyrelsen kan træffe beslutning om at ændre til a conto betalinger, når der skønnes at være behov herfor.

Grundejerforeningens eventuelle tab på tilgodehavender hos nuværende eller tidligere ejendomsejere medtages som en fællesudgift i det regnskabsår, hvor tabet efter bestyrelsesbeslutning kan anses for konstateret.

## Ordinær generalforsamling.

## § 6.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.

Der holdes ordinær generalforsamling én gang årligt i tiden mellem 1. juli – 31. august.



Indkaldelse til generalforsamling (såvel ordinær som ekstraordinær) sker ved fremsendelse af almindeligt brev eller mail til medlemmerne med mindst 21 dages varsel og med angivelse af dagsorden.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling er som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning.
3. Godkendelse af årsregnskab.
4. Godkendelse af budget og opkrævning af kontingent.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Forslag fra medlemmer til behandling på generalforsamling skal fremsendes skriftligt til formanden senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Forslag der er indkommet rettidigt skal være tilgængelige på foreningen hjemmeside 8 dage før generalforsamlingen.

På generalforsamlingen har hver husstand i grundejerforeningens område én stemme.

På generalforsamlingen kan ethvert medlem lade sig repræsentere ved et andet medlem ved skriftlig fuldmagt, men ikke ved en udenfor stående tredjemand. Intet medlem kan dog repræsentere mere end én fuldmagtsgiver.

Samtlige beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, med mindre andet fremgår af nærværende vedtægter.

Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål i forbindelse med afstemningen.

Til ændring af foreningens vedtægter kræves, at dette vedtages med mindst 2/3 af samtlige stemmer i grundejerforeningsområdet. Hvis der ikke på en generalforsamling er nødvendigt flertal, men såfremt 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for vedtægtsændringen,

skal der med 14 dages varsel indkaldes til ny generalforsamling, hvor vedtægtsændringen kan gennemføres, såfremt det godkendes af 2/3 af de fremmødte medlemmer.

Ændringer i foreningens vedtægter kræver i øvrigt byrådets godkendelse.

Der optages referat af forhandlingerne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og udsendes senest fire uger efter generalforsamlingens afholdelse.

Der skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen ønsker dette, eller såfremt 1/4 af grundejerforeningens medlemmer fremsætter ønsker derom.

### Bestyrelsen.

#### § 7.

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse, bestående af 5-7 medlemmer.

Bestyrelsen påser, at generalforsamlingens beslutninger effektueres og varetager den daglige ledelse af grundejerforeningen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for to år ad gangen og således, at ikke alle bestyrelsesmedlemmer er på valg i samme år, idet kontinuiteten skal sikres.

Bestyrelsen er berettiget til at nedsætte særlige udvalg til bestridelse af særlige opgaver.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af medlemmerne er til stede.

Der kan eventuelt tillægges medlemmerne af bestyrelsen honorar, hvis størrelse dog skal godkendes af generalforsamlingen.

### Revisor og regnskabsår

#### § 8.

Grundejerforeningens regnskaber går fra 1. juni – 31. maj.

Grundejerforeningens regnskab revideres af den af generalforsamlingen valgte statsautoriserede eller registrerede revisor.

I forbindelse med revision, skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

### Medlemmernes hæftelse

#### § 9.

For grundejerforeningens forpligtelser over for tredjemand hæfter medlemmerne pro rata. Krav mod grundejerforeningens medlemmer kan først søges gennemført over for de enkelte ejendomme, når betaling forgæves er forsøgt opnået hos grundejerforeningen.

### Tegningsret

#### § 10.

Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen i foreningen med et andet bestyrelsesmedlem.

Den samlede bestyrelse kan meddele fuldmagt til kassereren til at disponere over bank-, sparekasse- og girokonto.



Optagelse af lån større end kr. 50.000,- samt køb og salg af fast ejendom for et beløb større end kr. 50.000,- kræver godkendelse på generalforsamling.

### Opløsning af foreningen

#### § 11.

Grundejerforeningen kan alene opløses efter forudgående godkendelse af kommunen og kun hvis 3/4 af foreningens medlemmer stemmer herfor. Derudover skal alle foreningens økonomiske forpligtelser være afviklet, ligesom samtlige medlemmers forpligtelser overfor foreningen skal være afklaret.

Såfremt der ved opløsning af foreningen er formue i behold, da udloddes formuen til foreningens medlemmer med lige store andele pr. ejendom.

### Tinglysning

#### § 12.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på samtlige ejendomme i grundejerforeningsområdet, nemlig matr. nr. 5 b, 5 g, 5 h, 5 i, 5 k, 5 l, 5 m, 5 n, 5 o, 5 p, 5 q, 5 r, 5 s, 5 t, 5 u, 5 v, 5 x, 5 y, 5 z, 5 æ, 5 ø, 5 aa, 5 ab, 5 ac, 5 ad, 5 ae, 5 af, 5 ag, 5 ah, 5 ai, 5 ak, 5 al, 5 am, 5 an, 5 ao, 5 ap, 5 aq, 5 ar, 5 as, 5 at, 5 au, 5 av, 5 ax, 5 ay, 5 az, 5 aæ, 5 aø, 5 ba, 5 bb, 5 bc, 5 bd, 5 be, 5 bf, 5 bg, 5 bh, 5 bi, 5 bk, 5 bl, 5 bm, 5 bn, 5 bo, 5 bp, 5 bq, 5 br, 5 bs, 5 bt, 5 bu, 5 bv, 5 bx, 5 by, 5 bz, 5 bø, 5 c, 5 ca, 5 cb, 5 cc, 5 cd, 5 ce, 5 cf, 5 cg, 5 ch, 5 ck, 5 cl, 5 cm, 5 cn, 5 co, 5 cp, 5 cq, 5 cr, 5 cs, 5 ct, 5 cu, 5 cv, 5 cx, 5 cy, 5 cz, 5 cæ, 5 cø, 5 da, 5 db, 5 dc, 5 dd, 5 de, 5 df, 5 dg, 5 dh, 5 di, 5 dk, 5 dl, 5 dn, 5 do, 5 dp, 5 dq, 5 dr, 5 ds, 5 dt, 5 du, 5 dx, 5 dy, 5 dz, 5 dæ, 5 dø, 5 ea, 5 ee, 5 ef, 5 eg, 5 eh, 5 ei, 5 ek, 5 el, 5 em, 5 en, 5 eo, 5 ep, 5 eq, 5 er, 5 es, 5 et, 5 eu, 5 ev, 5 ex, 5 ey, 5 ez, 5 eæ, 5 eø, 5 fa, 5 fb, 5 fc, 5 fd, 5 fe, 5 ff, 5 fg, 5 fh, 5 fi, 5 fk, 5 fm, 5 fn, 5 fo, 5 fp, 5 fq, 5 fr, 5 fs, 5 ft, 5 fu, 5 fv, 5 fx, 5 fy, 5 fz, 5 fæ, 5 fø, 5 ga, 5 gb, 5 gc, 5 gd, 5 ge, 5 gf, 5 gg, 5 gh, 5 gi, 5 gk, 6 a, 6 b, 6 c, 6 d, 6 e, 6 f, 6 g, 6 h, 6 i, 6 k, 6 l, 6 m, 6 n, 7 a, 7 b, 7 c, 7 d, 7 e, 7 f, 7 g, 7 h, 7 i, 7 k, 7 l, 7 m, 7 n, 7 o, 8 b, 8 c, 8 d, 8 e, 8 f, 8 g, 8 h, 8 i, 8 k, 8 l, 8 m, 8 n,




8 o, 8 p, 8 q, 8 r, 8 s, 8 t, 8 u, 8 v, 8 x, 8 y, 9 b, 9 c, 9 d, 9 e, 9 f, 9 g, 9 h, 9 i, 9 k, 9 l, 9 m, 9 n, 9 o,  
9 p, 9 q, 9 r, 9 s, 9 t, 9 u, 9 v, 9 y, 9 z, 9 æ, 9 ø, 9 aa, 9 ab, 9 ac, 9 ad, 9 ae, 9 af, 9 ag, 9 ai, 9 ak, 9  
al, 9 am, 9 an, 9 ao, 9 aq, 9 ar, 9 as, 9 at, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 az, 9 ba, alle Drøsselbjerg by,  
Drøsselbjerg.

Med hensyn til de på ejendommene påhvilende servitutter og byrder, henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er Gørlev/Kalundborg Kommune, grundejerforeningen v/dens bestyrelse, og enhver grundejer, omfattet af nærværende vedtægt.

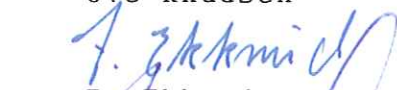
Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling d. 6/8 2006 og på foreningens ekstraordinære generalforsamling d. 27/8 2006.


Kalundborg d. 29/8 2006

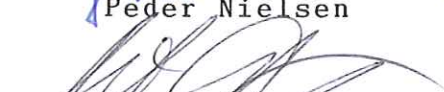
  
Michael Kristensen, dirigent

  
E. Jensen

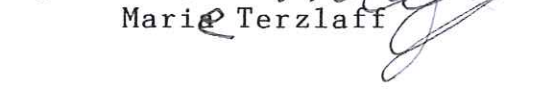
  
Ove Knudsen

  
I. Ekknud

  
J. Langvad

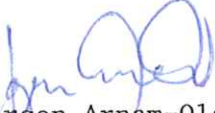
  
Peder Nielsen

  
Peter Glitten


  
Marie Terzlaff

Godkendt i medfør af planlovens § 42, idet det bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Gørlev kommunalbestyrelse, den 19. december 2006

  
Jørgen Arnam-Olsen  
borgmester

/

  
Sten Mundt Hansen  
teknisk chef

**BILAG I.**

