



Vedtægter for Grundejerforeningen Tjørnemark

§ 1 NAVN og Hjemsted m.v.:

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Tjørnemark, der er stiftet den 27. juli 1969 med hjemsted i Bjergsted Kommune. I forbindelse med Kommunalreformen pr. 1. januar 2007 er grundejerforeningens hjemsted ændret til Kalundborg Kommune.

24 af parcellerne har adressen Hofvej og 4 har adressen Strandvej.

Før stiftelsen den 27. juli 1969 eksisterede Foreningen Tjørnemark, hvis medlemmer havde lejemålsaftaler med ejeren af Egemark Hovedgård.

Grundejerforeningens matrikler – herunder også fælleshuset "Laden" og friarealerne er alle udstykket fra matrikelnummer 4d (Egemark Hovedgård).

På hele grundejerforeningens område og således også gældende for dens enkelte matrikler, er der tinglyst en deklaration af 3. april 1976, som udgør en integreret del af grundejerforeningens vedtægter.

§ 2 FORMÅL:

Grundejerforeningen Tjørnemark har til formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser og grundejerpligter såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. administrere, vedligeholde anlæg, fællesarealer, veje samt drift af fælleshuset "Laden"

§ 3 MEDLEMSKAB:

Alle til enhver tid værende ejere af arealer inden for Grundejerforeningen Tjørnemarks deklarationsområde – matrikel 4d - skal være medlem af Grundejerforeningen Tjørnemark.

Medlemspligten indtræder på datoen for erhvervelsen af ejendomsretten.

Senest 30 dage efter erhvervelsen af ejendomsretten påhviler det ny ejer at orientere grundejerforeningens kasserer herom.

Medlemskabet er først effektivt fra det tidspunkt, hvor gyldigt bevis foreligger vedrørende betaling af kontingent og eventuelle andre bidrag (herunder også eventuelle restancer) besluttet af generalforsamlingen.

Medlemmerne er pligtige til at holde bestyrelsen orienteret om hvilken adresse, de er tilmeldt Folkeregistret.

§ 4 TINGLYSTE SERVITUTTER:

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommene tinglyste servitutter og grundejerforeningens ordensreglement

Påtaleberettiget i forhold til deklaration af 3. april 1976 er kommunalbestyrelsen og grundejerforeningen, således som det fremgår af deklarationens § 9.

§ 5 HÆFTELSE:

For foreningens forpligtigelser hæfter medlemmerne pro rata (hver parcel 1 andel)

§ 6 MEDLEMSKONTINGENT OG ANDRE MEDLEMSBIDRAG:

Til grundejerforeningens ordinære drift, - administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af veje, fællesarealer i øvrigt og andre foranstaltninger opkræves der hos medlemmerne et årligt kontingent.

Det årlige kontingent besluttet af den ordinære generalforsamling efter indstilling fra bestyrelsen. Bestyrelsen forelægger forslag til det årlige kontingent i direkte forlængelse af bestyrelsens indstilling til budget for det kommende år til den ordinære generalforsamlings godkendelse.

Det årlige kontingent forfalder til betaling senest den 1. april.

På den ordinære generalforsamling eller på ekstraordinære generalforsamlinger kan generalforsamlingen godkende indstillinger til opkrævning af særlige formålsbestemte bidrag og betalingsterminerne for sådanne.

Er det årlige kontingent eller særligt opkrævede bidrag ikke indbetalt senest en måned efter forfald, opkræves disse af grundejerforeningens kasserer med tillæg af et rykkergebyr, der fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Er det årlige kontingent eller særligt opkrævede bidrag ikke indbetalt senest to måneder efter forfald, kan bestyrelsen uden yderligere varsel lade restancen overgå til retslig inkasso. Omkostningerne i forbindelse med inkasso pålignes det berørte medlem. Bestyrelsen kan give henstand med betaling af det årlige kontingent eller særligt opkrævede bidrag, såfremt bestyrelsen finder særlige, relevante grunde herfor.

§ 7 ORDINÆR GENERALFORSAMLING:

Generalforsamlingen (ordinær såvel som ekstraordinær) er foreningens øverste myndighed. Kun generalforsamlingen kan give, ændre eller ophæve vedtægterne, ligesom generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen beslutter det årlige ordinære driftsbudget, det årlige kontingent og andre særlige bidrag.

Grundejerforeningens medlemmer har ret til at være ledsaget af en bisidder på generalforsamlingerne, og bestyrelsen har ret til at invitere særlig bistand, såfremt bestyrelsen skønner det væsentligt for en sags afgørelse.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i maj/juni måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 2 ugers varsel. Kassererens angivelse af, at der er sendt meddelelse til samtlige medlemmer på den af medlemmerne senest opgivne adresse anses som bevis for, at indkaldelse er fremkommet til medlemmerne.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om hvilke emner, der vil være at behandle. På generalforsamlinger (ordinære og ekstraordinære) kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er rettidigt anmeldt.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af generalforsamlingen.

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være skriftlige og være formanden i hænde senest 1 uge før generalforsamlingen.

Senest 4 uger efter en generalforsamling skal der tilgå grundejerforeningens medlemmer et af dirigenten og bestyrelsen godkendt referat.

§ 8 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING:

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst 10 af grundejerforeningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

For den ekstraordinære generalforsamling gælder samme regler for deltagelse (bisidder og særlig bistand) som for den ordinære generalforsamling og i øvrigt gælder:

- At medlemmerne indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.
- At kassererens angivelse af, at der er sendt meddelelse til samtlige medlemmer på den af medlemmerne senest opgivne adresse anses som bevis for, at indkaldelse er fremkommet til medlemmerne.
- At indkaldelsen skal indeholde information om årsagen til indkaldelsen og om hvilke forhold der ønskes behandlet.
- At forslag fra medlemmerne vedrørende yderligere forhold der ønskes behandlet, skal fremsættes skriftligt og være formanden i hænde senest 1 uge før generalforsamlingen.
- At der kun kan træffes afgørelse vedrørende emner, der er rettidigt anmeldt.
- At generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af generalforsamlingen.
- At medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingen skal have tilsendt et af dirigenten og bestyrelsen godkendt referat.

§ 9 DAGSORDEN FOR DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING:

For den ordinære generalforsamling skal dagsordenen indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent
- Valg af optæller vedrørende antallet af repræsenterede stemmer og stemmeoptæller ved afstemninger (optælleren kan ikke være medlem af bestyrelsen)
- Bestyrelsens beretning om grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år
- Bestyrelsens forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
- Bestyrelsens forelæggelse af indstilling til budget og kontingent samt eventuelle særlige bidrag for det kommende år til godkendelse
- Bestyrelsens forslag i øvrigt
- Forslag fra medlemmerne
- Valg til bestyrelsen
- Valg af suppleanter til bestyrelsen
- Valg af revisor og revisorsuppleant
- Eventuelt

§ 10 AFSTEMNING:

Kun grundejerforeningens medlemmer har stemmeret på generalforsamlingerne.

Hver parcel har en stemme, der kan udøves af ejeren selv, dennes ægtefælle/samlever eller ved fuldmagt givet af ejeren til et andet af grundejerforeningens medlemmer. En fuldmagt gælder kun den generalforsamling den er udstedt til.

Et medlem kan højst besidde to fuldmagter.

Afstemning sker ved håndsoprækning, men skal dog ske skriftligt, hvis blot et medlem fremsætter ønske herom.

Forhold der sættes til afstemning på grundejerforeningens generalforsamlinger afgøres ved simpelt flertal med mindre det drejer sig om:

1. Forslag, der vedrører ændring af vedtægterne, godkendelse af årsregnskab, budget for kommende år og kontingent samt forslag vedrørende opkrævning af særlige bidrag og anvendelse af grundejerforeningens fælles faciliteter i form af friarealer og fælleshuset "Laden". I disse tilfælde kræves kvalificeret flertal, idet 2/3 af de afgivne stemmer skal stemme for
2. Forslag om grundejerforeningens opløsning og forslag om fusion med anden grundejerforening kræver ud over 2/3 flertal tillige, at mindst halvdelen af foreningens stemmer er repræsenteret på generalforsamlingen

Er halvdelen af grundejerforeningens stemmer ikke repræsenteret på generalforsamlingen, kan bestyrelsen inden en måned med mindst 8 dages varsel indkalde til en ny generalforsamling, på hvilken forslaget, uden hensyntagen til det repræsenterede antal stemmer, kan vedtages, blot 2/3 af de repræsenterede stemmer er for forslaget.

§ 11 Valg af bestyrelse:

Grundejerforeningens medlemmer vælger på den ordinære generalforsamling en bestyrelse til varetagelse af grundejerforeningens løbende ledelse.

Bestyrelsen består af 4 til 6 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen.

Formand og kasserer vælges særskilt, og formanden er på valg i de lige år, og kassereren er på valg i de ulige år. Herudover konstituerer bestyrelsen sig selv.

Ingen parcel må have mere end én post i bestyrelsen. I særlige tilfælde og i mangel af kandidater til bestyrelsen kan generalforsamlingen dispensere fra denne regel.

§ 12 Bestyrelsens forretningsorden:

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden, som dog skal indeholde følgende bestemmelser:

- Bestyrelsen mødes så ofte som formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.
- Møderne indkaldes af formanden eller i hans fravær af næstformanden.
- Bestyrelsesmøderne ledes af formanden eller i hans fravær af næstformanden.
- Er der ved afstemninger i bestyrelsen tale om stemmelighed, er formandens stemme afgørende, og i hans fravær er næstformandens stemme afgørende.
- Gyldige beslutninger på et bestyrelsesmøde kræver, at mindst 3 medlemmer har været til stede.
- Bestyrelsen udarbejder referat fra hvert af sine møder, som på forlangende er tilgængelig for grundejerforeningens medlemmer.
- Referaterne godkendes af bestyrelsens medlemmer

§ 13 Bestyrelsens opgaver og ansvar:

Bestyrelsen forestår den løbende ledelse af grundejerforeningens virke og repræsenterer under ansvar for generalforsamlingen grundejerforeningen i alle forhold i relation til offentlige myndigheder, tredjemand i øvrigt og grundejerforeningens enkelte medlemmer. Bestyrelsens overordnede opgave er at fremme de i vedtægterne fastlagte opgaver og at sikre gennemførelse af generalforsamlingernes beslutninger

Bestyrelsen drager omsorg for, at foreningens fællesarealer og fælleshuset "Laden" holdes i god stand.

Bestyrelsen udgiver en oversigt over ordensregler m.v. herunder også muligheder og vilkår for brug af fælleshuset "Laden" opkrævningsgebyr m.v., der er gældende i grundejerforeningen. Oversigten kan revideres i forbindelse med en ordinær generalforsamling.

Bestyrelsen drager omsorg for, at foreningens pengemidler forvaltes optimalt under hensyntagen til såvel sikkerhed som afkast.

Bestyrelsen forestår alle retshandler på grundejerforeningens vegne ved formanden i forening med to bestyrelsesmedlemmer. I tilfælde af formandens fravær ved næstformanden i forening med to bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen kan dog ikke indgå forpligtelser, der pålægger grundejerforeningen servitutter, panthæftelser eller lån uden en forudgående beslutning af generalforsamlingen.

Bestyrelsen er bemyndiget til at antage lønnet sagkyndig assistance i det omfang, den finder det påkrævet inden for rammerne af det godkendte budget.

Bestyrelsen arbejder ulønnet, dog kan der til bestyrelsesmedlemmerne udbetales godtgørelse, for udgifter til telefon og kørsel (efter statens takster) mod aflevering af opgørelse for forbrug.

§ 14 Grundejerforeningens regnskab:

Grundejerforeningens regnskabsår følger kalenderåret.

Regnskabet udfærdiges i overensstemmelse med den til enhver tid gældende god regnskabsskik

Kassereren indkasserer alle foreningens indtægter og sikrer rettidig betaling af foreningens udgifter. Formanden orienteres løbende.

Kassereren sikrer, at alle indtægter og udgifter tilgår den af bestyrelsen autoriserede kassebog/regnskabssystem

Kassereren udfærdiger årsregnskab, der afleveres til formanden med henblik på fremlæggelse og godkendelse på et bestyrelsesmøde forud for den ordinære generalforsamling. Herefter leveres regnskabet til revision hos den generalforsamlingsvalgte revisor, således at revideret regnskab foreligger inden den 1.maj.

Revisionens bemærkninger besvares omgående af bestyrelsen, og generalforsamlingen orienteres om disse forhold og bestyrelsens svar her på.

På den ordinære generalforsamling forelægger kassereren årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Ordensreglement

- 1) Højeste kørehastighed på områdets veje er 15 km/t.
- 2) Unødig knallertkørsel må ikke finde sted.
- 3) Anvendelse af haveredskaber med motor, skal ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige grundejere, og så vidt muligt ikke finde sted
- 4) søn- og helligdage.
- 5) Hunde skal holdes i snor på veje og fællesarealer.
- 6) Gebyr ved for sent betalt kontingent fastsættes til kr. 150.
- 7) Lån af fælleshuset "Laden" aftales med kassereren.
- 8) Parkering af lastbiler er forbudt jvf. den tinglyste aftale.