

# Grundejerforeningen Klint af 1. juni 1972

Revideret d. 19.4.2019

*Generelt:*

## **§1 Navn og hjemsted**

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Klint af 1/6-1972". Hjemsted er Odsherred Kommune (Holbæk retskreds).

## **§2 Formål**

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser. Ifølge tinglyst deklaration er foreningen ansvarlig for alle fælles anlæg og disses vedligeholdelse (veje og stier, grøft, forstrand og andre fælles arealer m.v.). Foreningen er (ved sin bestyrelse) påtaleberettiget i henhold til deklarationen.

## **§3 Medlemskab**

Medlemmer af foreningen er – ifølge tinglyst deklaration – ejerne af parceller, udstykket fra matr. nr. 5a, Klint by, Højby sogn.

Når en parcel overdrages, udtræder sælger af foreningen, og køber indtræder i hans sted. Sælger skal give foreningen meddelelse om overdragelsen senest 4 uger efter aftalens indgåelse. Udtrædende medlemmer har ikke krav på refusion af kontingent eller andel i foreningens formue. Indtrædende medlemmer overtager forpligtelsen for eventuelle parcellen påhvilende restancer overfor foreningen, og får anpartsvis ret til foreningens formue. Indtrædende medlemmer erlægges et indskud, undtagen hvis erhvervelsen er sket ved arv.

*Organer:*

#### **§4 Generalforsamling: Generelt**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Indkaldelse foretages af bestyrelsen ved brev til hvert medlem, med mindst 4 ugers varsel. Indkaldelsen skal bl.a. indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen kan kun behandle emner, der er optaget på dagsordenen. Der kan kun træffes beslutning om forslag, som udtrykkeligt er formuleret i indkaldelsen, og ændringsforslag som fremsættes på generalforsamlingen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandling (herunder afstemningerne) afgøres af dirigenten.

#### **§5 Generalforsamling: Afstemninger**

På generalforsamlinger har hver parcel én stemme. Stemmeberettigelse forudsætter dog, at man ikke er i restance overfor foreningen.

Medlemmerne skal kunne legitimere sig, hvis bestyrelsen kræver det. Et medlem kan repræsentere andre medlemmer, når der foreligger skriftlig fuldmagt (bilagt kvittering for sidst forfaldne kontingent).

Der stemmes i almindelighed ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning kan forlanges af dirigenten, bestyrelsen eller et flertal i forsamlingen.

Beslutninger træffes i almindelighed ved simpelt flertal.

Kvalificeret flertal kræves ved beslutninger om vedtægtsændringer, anvendelsen af fælles anlæg, kontingentforhøjelse for indeværende regnskabsår, ekstra indskud fra medlemmerne samt låneoptagelse. Ved kvalificeret flertal forstås mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Såfremt ikke mindst halvdelen af parcellerne er repræsenteret, skal beslutningen dog godkendes af en ny generalforsamling med kvalificeret flertal (uden krav til fremmødet). Den ny generalforsamling skal afholdes senest 6 uger efter den oprindelige generalforsamling.

Enstemmighed kræves ved ændring af vedtægternes §19 (Hæftelse).

## **§6 Ordinær generalforsamling**

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år på en af påskehelligdagene. Den finder sted i Klint (eller Højby Sjælland, Nykøbing Sjælland eller Lumsås). Dagsordenen skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Forelæggelse af regnskabet for foregående år.
4. Fastsættelse af budgetter for indeværende og følgende regnskabsår (herunder kontingent, samt godtgørelse og honorar til bestyrelsesmedlemmer).
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.
8. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne (pkt. 6) og øvrige emner, der ønskes behandlet (pkt. 9), skal formuleres skriftligt og være bestyrelsen i hænde senest 6 uger før skærtorsdag.

Sammen med indkaldelsen udsendes dagsorden (med specifikation af pkt. 5, 6 og 9), formandens beretning, revideret regnskab, udkast til budgetter, samt forslag fra bestyrelsen og medlemmerne.

## **§7 Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes, når bestyrelsen eller mindst 1/3 af parcellerne ønsker det. I sidstnævnte tilfælde skal dagsorden skriftligt meddeles bestyrelse med de indkaldende medlemmers underskrifter. Kun stemmeberettigede medlemmer kan indkalde til generalforsamling. Bestyrelsen skal udsende indkaldelsen senest 2 uger efter modtagelsen af dagsordenen. På generalforsamlingen kan bestyrelsen afvise dagsordenen, såfremt ikke mindst 2/3 af de indkaldende parcelejere er repræsenteret.

## **§8 Bestyrelse**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for en toårig periode, 2 det ene år og 3 det følgende, hvert år vælges 2 suppleanter. Genvalg kan finde sted. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i periodens løb bliver mindre end 3 (efter at suppleanterne er tiltrådt), indkaldes en ekstraordinær generalforsamling til valg af ny bestyrelse og nye suppleanter.

Bestyrelsen konstituerer sig med formand, kasserer og sekretær. Bestyrelsen fastsætter bestemmelser for de enkelte bestyrelsesmedlemmers opgaver.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden, såfremt blot eet bestyrelsesmedlem ønsker det, og med mindst 2 ugers varsel. Møder kan dog indkaldes med kortere varsel, såfremt samtlige bestyrelsesmedlemmer accepterer det i hvert tilfælde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst formanden plus 2 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, kan ethvert af de øvrige medlemmer kræve, at vedkommende udtræder af bestyrelsen.

Foreningen tegnes af formanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem i alle anliggender i henhold til vedtægterne og generalforsamlingsbeslutninger.

Bestyrelsens medlemmer modtager en godtgørelse for udokumenterede udgifter. Herudover er medlemmerne kun berettiget til at få dækket dokumenterede udgifter, som er indeholdt i budgettet for det pågældende regnskabsår.

Kassereren oppebærer et honorar.

Godtgørelse og honorar udbetales bagud for hver valgperiode. (Sidder et bestyrelsesmedlem kun i en del af valgperioden, betales den tilsvarende del af godtgørelsen og honoraret). Godtgørelse og honorar fastsættes på den ordinære generalforsamling for den følgende valgperiode.

## **§9 Revisorer**

Foreningen har 2 revisorer. De vælges på den ordinære generalforsamling for perioden indtil næste ordinære generalforsamling. Samtidig vælges 1 suppleant. Genvalg kan finde sted. Hvis antallet af revisorer ved afgang i periodens løb bliver mindre end 2 (efter at suppleanten er tiltrådt), supplerer revisorerne sig selv.

Revisorerne gennemgår foreningens årsregnskab og kontrollerer, at det er i overensstemmelse med de tilstedeværende bilag, samt at de likvide beholdninger (og

eventuelle materielle aktiver) er til stede. Revisionsbemærkning skal påføres originalen af årsregnskabet.

Revisorerne kan når som helst uanmeldt foretage gennemgang af bogføringen (med ovennævnte kontroller).

### *Økonomi:*

#### **§10 Budget**

Bestyrelsen forelægger udkast til driftsbudgetter for indeværende og følgende regnskabsår til godkendelse på den ordinære generalforsamling. Budgettet for indeværende år er en revision af det budget, som blev godkendt året før.

Bestyrelsen må kun afholde udgifter indenfor rammerne af budgettet for det pågældende regnskabsår. Overskridelse af udgiftsposter i budgettet skal godkendes af en generalforsamling.

Budgettet skal indeholde en post til uforudsete udgifter (som reserve for bestyrelsen). Denne post kan også bruges til at dække overskridelser af de øvrige udgiftsposter.

#### **§11 Regnskab**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet består af driftsregnskab og status. Det skal forsynes med noter i en sådan udstrækning, at det kan læses uden yderligere forklaring. Driftsregnskabet skal indeholde de samme poster som budgettet (eventuelt yderligere specificeret).

Bestyrelsen forelægger regnskabet for revisorerne senest den 31. januar i det følgende år. Revisorerne skal afgive revisionsbemærkning senest 2 uger efter forelæggelsen.

Bestyrelsen forelægger det reviderede regnskab til godkendelse på den ordinære generalforsamling.

#### **§12 Kontingent og indskud**

Det årlige kontingent pr. parcel fastsættes af den ordinære generalforsamling for det følgende regnskabsår. Det forfalder den 31. januar i det pågældende regnskabsår.

Indskud fra indtrædende medlemmer (jf. §3) er 50% af kontingentet. Det forfalder 4 uger efter ejendommens overtagelse. (Ved kontingentet forstås her det pr. overtagelsesdatoen fastsatte kontingent for indeværende regnskabsår).

### **§13 Restancer**

Alle betalinger fra medlemmerne til foreningen skal opkræves af bestyrelsen via konto i pengeinstitut.

Såfremt en betaling ikke er indgået senest 4 uger efter opkrævningens afsendelse (dog tidligst 1 uge efter forfaldsdatoen), rykker bestyrelsen skriftligt for betalingen. For denne rykning betaler restanten et administrationsgebyr på 10% af kontingentet. Såfremt betalingen ikke er indgået senest 2 uger efter rykkerens afsendelse, betaler restanten yderligere et administrationstillæg på 50% af kontingentet. Beløbet inkl. administrationstillæg kan herefter inddrives ad retslig vej, og alle hermed forbundne omkostninger betales af restanten. (Ved kontingentet forstås her det pr. overtagedesdatoen fastsatte kontingent for indeværende regnskabsår).

### **§14 Bogføring m.v.**

Ind- og udbetalinger foretages til og fra konto i pengeinstitut. Som bogføringsjournal benyttes udskrifter fra pengeinstituttet, idet der for hver bevægelse på kontoen tilføjes en henvisning til det pågældende bilag. Bilagene sorteres i overensstemmelse med posterne i budgettet (eventuelt yderligere specificeret).

Foreningen har ingen kasse. Bestyrelsesmedlemmernes udlæg refunderes fra konto i pengeinstitut. Der kan eventuelt udbetales forskud til kontante udlæg, hvis det godkendes skriftligt af formanden og kassereren i forening.

Kassereren tildeles prokura til at disponere over foreningens konti.

Alt bogføringsmateriale skal opbevares i 5 år.

*Administration:*

### **§15 Medlemsfortegnelse**

Bestyrelsen sørger for at der føres en fortegnelse over medlemmerne. Fortegnelsen indeholder parcelnummer, navn, hovedadresse, evt. telefonnumre, elektroniske postadresser og lignende, samt parceladresse og matrikelnummer. Hvad angår grundejerforeningens håndtering af personoplysninger henvises til dokumentet "Retningslinier for håndtering af Personoplysninger i Grundejerforeningen Klint af 1. juni 1972" dateret d. 14.11.2018.

Medlemmerne skal melde adresseforandring til foreningen senest 4 uger efter flytningen.

## **§16 Indkaldelser og referater**

Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes referat af alle generalforsamlinger. Heraf skal de trufne beslutninger fremgå. Referaterne skal underskrives af formanden, sekretæren og dirigenten.

Der udarbejdes referat af alle bestyrelsesmøder. Heraf skal de trufne beslutninger klart fremgå. Referaterne skal underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der var til stede. Der sendes et eksemplar til samtlige bestyrelsesmedlemmer.

Alle indkaldelser og referater skal opbevares i 5 år.

*Praktiske forhold:*

## **§17 Vedligeholdelse**

Bestyrelsen sørger for vedligeholdelse af de fælles anlæg (veje og stier, grøft, forstrand og andre fællesarealer m.v.). Det påhviler dog medlemmerne at vedligeholde rabatten udfor egen parcel. Hvis et medlem forårsager skade på de fælles anlæg – enten personligt eller ved tredjemand – behandles sagen på samme måde som en overtrædelse af vedtægterne (jf. §20).

Medlemmerne er forpligtet til at vedligeholde den ubebyggede del af parcellen i tilstrækkelig grad. Det er bestyrelsens skøn, der er afgørende for, om dette er tilfældet.

Specielt gælder, at nælder og tidsler skal være fjernet fra parcellerne hvert år inden den 24. juni (Sct. Hans). Bestyrelsen sender en skriftlig påmindelse herom til hvert medlem senest 4 uger før. Herudover følges reglerne i §20 (idet den der nævnte skriftlige påtale er erstattet af den skriftlige påmindelse).

## **§18 Ordensregler**

På vejene indenfor grundejerforeningens område må der højst køres med en hastighed på 30 km/time. Parkering må kun finde sted på parcellerne.

Haveaffald må afbrændes efter brandvæsenets regler for området. Alt andet affald må ikke brændes udendørs.

Motordrevne og støjende haveredskaber må i perioden 1. april – 30. september kun benyttes på hverdage (mandag – fredag) kl. 9 – 20 og på lørdage samt søn- og helligdage kl. 10 – 12 og kl. 15 – 17. Samme regler gælder for påskeperioden, såfremt den falder tidligere end 1. april.

## *Diverse jura:*

### **§19 Hæftelse**

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne med lige store andele pr. parcel.

### **§20 Overtrædelser**

Overtræder et medlem vedtægterne, kan bestyrelsen skriftligt påtale dette overfor medlemmet og samtidig forlange, at forholdet bliver bragt i orden indenfor 4 uger. Sker dette ikke, er bestyrelsen berettiget til at bringe forholdet i orden for medlemmets regning og risiko.

Medlemmet skal herefter – udover de faktiske udgifter – betale et administrationstillæg på 50% af kontingentet. Såfremt det drejer sig om en overtrædelse, der ikke kan bringes i orden af bestyrelsen (f.eks. overtrædelse af en ordensregel), kan bestyrelsen i gentagelsestilfælde umiddelbart pålægge medlemmet en bod og samtidig forlange, at medlemmet bringer forholdet i orden omgående. Sker dette ikke, kan der 1 uge efter – for tredje og sidste gang – pålægges en bod. Den enkelte bod er 50% af kontingentet.

I øvrigt er bestyrelsen i alle tilfælde berettiget til – efter udløbet af de 4 uger hhv. efter tredje bod – at foretage retsskridt overfor medlemmet.

Overholder et medlem ikke anmeldelsesfristen for overdragelse (jf. § 3) eller adresseforandring (jf. § 15), betaler han et administrationstillæg på 10% af kontingentet. Vedrørende restancer gælder reglerne i § 13. (Ved kontingentet forstås her det pr. overtrædelsesdatoen fastsatte kontingent for indeværende regnskabsår).

### **§21 Tvist**

De af generalforsamlingen truffede beslutninger er bindende for medlemmerne, indtil de eventuelt ændres af en ny generalforsamling. Tilsvarende gælder for beslutninger, truffet af bestyrelsen i henhold til vedtægterne. Dog kan sådanne beslutninger indbringes for en generalforsamling – men det har ikke opsættende virkning. ("Ikke opsættende virkning" betyder, at medlemmerne i tilfælde af tvist – indtil generalforsamlingsbeslutning hhv. retsafgørelse foreligger – skal opfylde de pålagte forpligtelser, og at bestyrelsen kan tage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse).

Skal der i henhold til ovenstående (efter generalforsamlingsbeslutning eller retsafgørelse) foretages refusion overfor et medlem, forrentes beløbet fra den dato, hvor tvisten opstod, til refusionsdatoen med Nationalbankens diskonto på sidstnævnte tidspunkt.



## **§22 Opløsning**

Foreningen kan opløses efter forslag fra bestyrelse eller mindst halvdelen af parcellerne. Et sådant forslag skal bl.a. indeholde en bestemmelse om anvendelsen af foreningens formue.

Forslaget kan vedtages efter de for vedtægtsændringer gældende regler – men skal godkendes af kommunalbestyrelsen