

**Grundejerforeningen
Øster Lyngs Præmiegrunde**

Vedtægter

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Øster-Lyngs Præmiegrunde", dens område er det på vedhæftede x plan viste areal omfattende i alt 68 parceller + vejarealer udstykket fra matr.nr. 61 a Nykøbing Sj. købstads Øster Lyng. Dens hjemsted er Odsherred kommune (tidligere Nykøbing Sj. Kommune), jfr. §3.

§ 2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration lyst på det foran omtalte areal og foreningen har til **formål** blandt andet i overensstemmelse med den nævnte deklaration at varetage medlemmernes fælles grundejer-interesser såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet administrere og vedligeholde de private veje og sørge for renholdelsen af disse.

stk. 1.

Grundejere indenfor foreningens område, der ifølge vedtægterne og deklaration **ikke er tvungne medlemmer** og som vælger, ikke at melde sig ind i Grundejerforeningen, kan opkræves et årligt administrationsbidrag i forbindelse med vedligeholdelse af grundejerforeningens veje. Størrelsen af det årlige adm. gebyr fastsættes på den årlige generalforsamling i forbindelse med godkendelse af kommende års kontingent for medlemmer af grundejerforeningen.

§3

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende love tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Odsherred kommune (tidligere Nykøbing Sj. eller Rørvig kommune), ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af de foran omtalte parceller af matr.nr. 61 a Nykøbing Sj. købstads Øster Lyng

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

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

§4

Meddelelse om **ejendommens overdragelse** og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemsskabet er første effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§5

Medlemmer er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i **deklarationen lyst den 25. oktober 1962 og 28. juni 1963**, jfr. nærværende loves §2. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i henhold til den omtalte deklaration.

§6

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales forud for eet år ad gangen og med lige store beløb for hver enkelt af parcellerne.

Det påhviler bestyrelsen at udforme budgettet således, at der ved kontingent indbetalingen fremkommer fuldt tilstrækkeligt til at dække foreningens forpligtelse til i medfør af fornævnte deklarations § 8 at refundere grundejerens udgifter til vejanlæg. Yderligere må der opkræves alt, hvad der skønnes rimeligt for at dække alle udgifter, som kan forventes for det følgende år, herunder udgiften til vejvedligeholdelse og fælles forbedringer af enhver anden art, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen, eller som efter bestyrelsens skøn anses for rimelige eller påkrævede.

Såfremt et medlem bliver i restance med hensyn til betalingen af medlemskontingentet, medfører dette, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbende omkostninger, herunder evt. sagførersalær, behørig er indbetalt.

§7

Medlemmerne af foreningen, som gentagne gange har været i **restance med kontingentindbetalingen**, er pligtig til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingentet.

§8

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelse ved nærværende lovgivne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk een for alle og alle for een.

§9

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, Formanden, kassereren og sekretæren (næstformand)

Bestyrelsen vælges på den ordinære Generalforsamling.

Formand og kasserer vælges i ulige år- for en periode på 2 år.

Sekretær (næstformand) vælges i lige år for en periode på 2 år.

Genvalg kan finde sted.

Der vælges hvert år 1 og 2 suppleant til bestyrelsen.

§9

Hvis et bestyrelsesmedlem mister retten til valgbarhed, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, indtræder suppleanten.

Hvis ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

Formanden forestår sammen med den øvrige bestyrelse den daglige ledelse af foreningen.

Bestyrelsen er legitimeret til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver, for opfyldelse af grundejerforeningens formål, nødvendig disposition i overensstemmelse med nærværende vedtægter og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Dog skal større økonomiske beslutninger vedtages på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer, heraf skal den ene være formand eller kasserer.

De tre bestyrelsesmedlemmer kan tildeles et, af generalforsamlingen vedtaget honorar, som aldrig kan overstige det af SKAT udmeldte skattefrie beløb

"Grundejerne kan hvis de er forhindret i at deltage i generalforsamlingen give en skriftlig fuldmagt til bestyrelsen eller en deltagende grundejer.

Fuldmagten skal underskrives af grundejeren og indeholde navnet på det grundejer-/bestyrelsesmedlem, som fuldmagten gives til.

Fuldmagten er personlig og gives til en enkelt grundejer, der på vegne af fuldmagtsgiveren giver møde på generalforsamlingen og på fuldmagtsgiverens vegne afgiver stemme.

Den enkelte grundejer kan højst medbringe 2 fuldmagter."

§10

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

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

§11

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst eet af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer er tilstede.

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

Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling supplere sig.

Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og

§11

dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§12

Kasserer modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal være klausuleret, så kassereren kun kan hæve på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke oversige 100,- kr.

Foreningens regnskabsår er fra 1. marts til 28.-29. februar. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden 15. marts.

Formanden videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabs gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15. april.

§13

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i løbet af Maj måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 14 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne, meddelte dagsorden.

§14

Hvis den **ekstraordinære generalforsamling** indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§15

For den **ordinære generalforsamling** skal gælde følgende **dagsorden**:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder om fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af en suppleant til bestyrelsen.
8. Valg af en revisor og en revisorsuppleant.
9. Evt.

§15

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling, dog at forslag vedrørende ændring af grundejerforeningens vedtægter skal være foreningens bestyrelse i hænde senest 1. april.

§16

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er tilstede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, hvis 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§17

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§18

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende love måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovlige måtte ændres i henhold til lovene, og evt. Indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Vedtaget på den ordinære generalforsamling 12.juni 2021 og den ekstraordinære generalforsamling den 10.juli 2021.

Henrik Bøgvad
Formand

Nethe Johansen
Næstformand

Henrik Nielsen
Kasser