



Grundgrundejerforeningen

Fredendal

Mårup Østerstrand Nord, Samsø

Vedtægter for **Grundejerforeningen Fredendal**

§ 01 Navn og hjemsted

Stk. 1: Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Fredendal med hjemsted i Samsø Kommune

Stk. 2: Grundejerforeningens område omfatter enhver parcel udstykket af ejendommen matr. Nr. 15 a Nordby by og sogn.

Stk.3: Grundejerforeningens område ligger I sommerhusområdet Mårup Østerstrand Nord, Samsø

§ 02 Medlemmer og medlemskab

Stk. 1: Enhver grundejer inden for foreningens område er berettiget og forpligtet til medlemskab samt deltagelse i betaling af fællesudgifter.

Stk. 2: Ret til medlemskab har ud over de i stk. 1 nævnte grundejere også grundejere på Skovvejen (ulige numre).

Stk. 3: Grundejerforeningen er forpligtiget til på forlangende af Samsø Kommune at optage ejere af allerede udstykkede parceller og ejere af yderligere parceller, der måtte blive udstykket i områdets nærhed.

Stk. 4: Afhænder et medlem sin ejendom er det pågældende medlem udtrådt af grundejerforeningen og har intet krav på andel i Grundejerforeningens formue.

Stk. 5: Den nye ejer indtræder umiddelbart i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for Grundejerforeningen, idet Grundejerforeningen dog er berettiget til hos den tidligere ejer direkte at inddrive beløb, som er forfaldne i den pågældendes medlemsperiode.

Stk.6: Parcelejere hæfter principielt solidarisk, subsidiært pro rata for de forpligtigelser, der i medfør af deklaration eller generalforsamlingsbeslutning – bestyrelsesbeslutning - er pålagt grundejerforeningen og /eller ejendomme inden for deklarationsområdet. Denne bestemmelse kan ikke forandres, så længe der påhviler grundejerforeningen forpligtigelser, for hvilke det solidariske ansvar har været en forudsætning.

§ 03 Formål

Grundejerforeningens formål er:

- At varetage medlemmernes fælles interesse og anliggender i forhold til offentlige myndigheder
- At foranledige at private fællesveje vedligeholdes. Ligeledes at fælles stier, fælles arealer og fælles beplantning m.m. vedligeholdes
- At skabe et godt miljø for sommerhusejerne

§ 04 Generalforsamling

Stk. 1: Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Stk. 2: Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år Skærtorsdag efter kl.14.00.

Indkaldelse til generalforsamlingen sker med mindst 14 dages varsel med angivelse af sted samt dagsorden for den ordinære generalforsamling. Indkaldelse sker via mail samt opslag på foreningens hjemmeside og sociale medier - og kan tilsendes via brevpost ved henvendelse til foreningens formand.

Stk. 3: Ekstraordinær generalforsamling kan/skal afholdes når mindst 1/5 af medlemmerne skriftligt fremsætter begæring herom eller et flertal af bestyrelsen fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamlingen sker med mindst 14 dages varsel med angivelse af sted ,tidspunkt samt dagsorden for den ordinære generalforsamling. Indkaldelsen udsendes som brev eller tilsvarende post til samtlige medlemmer. Den ekstraordinære generalforsamling skal uden for skoleferien afholdes på en Lørdag, søndag eller helligdag.



Grundgrundejerforeningen

Fredendal

Mårup Østerstrand Nord, Samsø

Stk. 4: Dagsordenen skal som minimum have følgende punkter

- | | | |
|-----------|----|---------------------------------------------------------|
| Dagsorden | 1 | Åbning ved formanden. |
| | 2 | Valg af dirigent. |
| | 3 | Valg af referent |
| | 4 | Bestyrelsens beretning. |
| | 5 | Godkendelse af beretningen |
| | 6 | Forelæggelse af regnskab. |
| | 7 | Godkendelse af regnskabet. |
| | 8 | Indkomne forslag |
| | 9 | Budget for næste driftår og fastsættelse af kontingent. |
| | 10 | Valg af formand eller kasserer |
| | 11 | Valg af et eller to bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant |
| | 12 | Valg af revisor |
| | 13 | Eventuelt |

Stk. 5: Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal indsendes skriftligt til formanden og være denne i hænde senest 1 måned før generalforsamlingen
Ethvert forslag der omfatter økonomisk pådragen for foreningen og som vil være byrdefuld af en eller anden art for foreningens medlemmer, skal udsendes til medlemmerne senest 14 dage forud for generalforsamlingen.

Forslag til ændring af vedtægter skal udsendes senest 14 dage forud for generalforsamlingen.

Stk. 6: Valgbare til poster i bestyrelsen, som suppleanter eller revisorer er alene skødeindehaver, samt dennes ægtefælle eller samlever. Ingen kan opnå flere poster i bestyrelsen end svarende til stemmeretten på generalforsamlingen.
Grundejere med ret til helårsbeboelse i området kan ikke udgøre flertallet i bestyrelsen.

Stk. 7: Hver parcel har én stemme. Der kan afgives stemme ved fuldmagt, dog således at der kun kan medtages én fuldmagt pr. parcel.

Stk.8: Medlemmer i restance er ikke stemme- og mødeberettiget på generalforsamlingen.

Stk. 9:Tale- og stemmeret på generalforsamlingen har grundejeren og dennes ægtefælle/samlever eller stedfortræder ifølge fuldmagt (jf. stk. 7).

Stk. 10: Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer (jf. dog stk. 11).

Stk.11: På generalforsamlingen træffes alle afgørelser ved simpelt flertal (en over halvdelen af afgivne gyldige stemmer).

Vedtægtsændringer kan kun gennemføres når mindst 2/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer har godkendt ændringsforslaget.

Er et sådant antal ikke mødt ved generalforsamlingen eller repræsenteret ved skriftlig fuldmagt, kan en ekstraordinær generalforsamling indkaldt inden for otte uger med 2/3 's flertal vedtage forslaget uden hensyn til antallet af de repræsenterede.

Stk.12: Afstemning finder sted ved håndsoprækning, med mindre et medlem kræver skriftlig afstemning.

Stk. 13: Referat af generalforsamlingen udsendes til samtlige medlemmer senest 2 måneder efter generalforsamlingen er afholdt.

Referatet skal være godkendt af dirigenten og formanden eller en anden af bestyrelsen udpeget person.

Godkendelsen af referatet skal være dokumenteret.

Referat fra generalforsamlingen udsendes via mail samt opslag på foreningens hjemmeside og sociale medier – og kan tilsendes via brevpost ved henvendelse til foreningens formand.



Grundgrundejerforeningen

Fredendal

Mårup Østerstrand Nord, Samsø

§ 05 Bestyrelsen

Stk.1: Foreningen ledes af en demokratisk valgt bestyrelse.

På den ordinære generalforsamling foretages valg til bestyrelsen som består af 5 medlemmer, 1 suppleant og 2 revisorer.

Formand og kasserer vælges ved direkte valg. Hvis Formand eller kasserer fratræder i perioden mellem to generalforsamlinger, indtræder suppleanten i bestyrelsen. Bestyrelsen konstituerer sig med formand eller kasserer indtil næste generalforsamling.

Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisorer gælder for 2 år.

Formand vælges i lige kalenderår og kasserer vælges i ulige kalenderår.

Den øvrige bestyrelse og revisorer afgår skiftevis med een eller 2 medlemmer.

Genvalg kan finde sted.

Stk. 2: Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden og skal føre protokol over generalforsamlingen og bestyrelsesmøder.

Stk. 3: De løbende forretninger varetages af et forretningsudvalg bestående af formand og kasserer i forening. Der indkaldes til bestyrelsesmøde efter behov. På disse møder indhenter forretningsudvalget sit fornødne mandat til varetagelse af de løbende forretninger.

Stk.4: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede, hvoraf formanden eller kassereren skal være den ene. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 06 Regnskab

Stk. 1: Regnskabsåret går fra 1. marts til ultimo februar.

Stk. 2: Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form.

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes driftsregnskab og en status, der tilstilles revisorerne så betids at revideret regnskab foreligger ved generalforsamlingen.

§ 07 Kontingent

Stk. 1: Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling for ét år ad gangen.

Stk. 2: Hver parcel udreder samme kontingent til foreningen.

Stk. 3: Kontingentet er forfalden til betaling 30 dage efter ordinær generalforsamling.

Kontingent der ikke er indbetalt inden 21 dage fra udsendelse af 1. rykker pålægges rykkergebyr ved udsendelse af 2. rykker på 33 1/3 % af kontingentet.

Kontingentydelser, der ikke er indgået til kassereren inden forfaldsdatoen, kan inddrives ved retlig inkasso efter påkrav fra kassereren med et varsel på 14 dage.

Omkostninger forbundet med inddrivelse af restance pålægges medlemmet.



Grundgrundejerforeningen

Fredendal

Mårup Østerstrand Nord, Samsø

§ 08 Økonomi

Stk. 1: Bestyrelsen råder over foreningens økonomi i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning.

Stk. 2: Foreningen tegnes af to bestyrelsesmedlemmer i forening, hvoraf den ene skal være enten formanden eller kassereren. Kassereren bemyndiges til at foretage ind- og udbetaling er i forbindelse med den daglige drift.

Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem. Ved større økonomisk forpligtigelse for foreningen skal hele bestyrelsen underskrive.

Stk. 3: Der reserveres løbende midler af foreningens overskud, beregnet til at anvendes i forbindelse med afholdelse af særligt omkostningsrige vedligeholdelses- og reparationsarbejder.

Er foreningens udisponerede formue mindre end den samlede årlige kontingentindbetaling, øges foreningens overskud indtil den minimale udisponerede formue er etableret.

Stk. 4: Pengebevægelser skal som hovedregel foretages gennem pengeinstitut. Foreningens likvide kapital må kun i meget begrænset omfang forefindes som kontantbeholdning.

Stk. 5: Hvis et medlem i forbindelse med nybyggeri eller om- og tilbygning samt brug af store lastvogne og tunge entreprenørmaskiner m.m. belaster vejen(e) så der opstår skader, er denne forpligtiget til at genetablere vejen(e) så den/de opstår i samme stand som forud for skadernes opståen.

§ 09 Ejerskifte

Ejerskifte og/eller adresseforandring skal omgående meddeles til Grundejerforeningens kasserer. Alle henvendelser fra foreningen til medlemmerne – herunder indvarslinger – vil blive fremsendt til den i medlemsprotokollen anførte adresse.

§ 10 Reglement

Stk.1: Generalforsamlingen fastlægger ordensregler for Grundejerforeningens område.

Stk.2: Enhver, der færdes på Grundejerforeningens område, er pligtig til at respektere det for stedet gældende ordensregler.

Stk.3: Ethvert medlem i foreningen er pligtig til at sikre at brugere af medlemmets sommerhus er bekendt med ordensreglerne

- **Senest revideret efter vedtagelse på ordinær generalforsamling den 18. april 2019 og på ekstraordinær generalforsamling den 14. juli 2019.**
- **Senest revideret efter vedtagelse på ordinær generalforsamling den 4. april 2015 og på ekstraordinær generalforsamling den 19. juli 2015**
- **Vedttaget på ordinær generalforsamling 22 marts 2008 og på ekstraordinær General forsamling 19 april 2008**
- **Vedtægten erstatter vedtægt vedtaget på ordinær generalforsamling 10 april 2004 og på ekstraordinær generalforsamling 29 maj 2004**