



VEDTÆGTER
for
**Grundejerforeningen
Færgebakkerne**

Orø

§ 1

Stk. 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen FÆRGEBAKKERNE". Dens hjemsted er Orø, Holbæk Kommune.

Stk. 2

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser for deres ejendomme i foreningens område. Herudover tilser foreningen at servitutter og andre forpligtigelser der påhviler ejendommene overholdes.

§ 2

Stk. 1

Medlemmer af grundejerforeningen er de til enhver tid værende ejere af parceller fra udstykningsen "FÆRGEBAKKERNE" på Orø, samt med bestyrelsens tilladelse, ejere af nabo-ejendomme. Medlemskab af foreningen er eller skal ved optagelsen gøres pligtmæssig i henhold til parcellernes pålagte og tinglyste servitutter. Ejere af ejendomme, som i henhold til kendelse er tilsluttet grundejerforeningens fællesanlæg kan optages i foreningen, men

har kun stemmeret i spørgsmål der direkte og alene vedrører de fællesanlæg deres ejendomme er tilsluttet.

§ 3

Stk. 1

Medlemmerne er forpligtiget til at betale det på foreningens generalforsamling, til enhver tid lovligt vedtagne kontingent, samt de af bestyrelsen fastsatte bidrag til administration, drift og anlæg af fælles veje, arealer og værker.

Stk. 2

I tilfælde af ejerskifter hæfter den tidligere ejer for samtlige påhvilende forpligtigelser over for foreningen, indtil han til kassereren eller foreningens administration, ved skriftlig henvendelse har givet meddelelse om den nye ejer.

§ 4

Stk. 1

For foreningens forpligtigelser hæfter medlemmerne solidarisk. Denne hæftelse udadtil kan ikke forandres ved generalforsamlingsbeslutning, og heller ikke ved grundejerforeningens ophævelse, uden samtykke fra långivere.

Stk. 2

For hvert medlems forpligtigelse overfor foreningen er der den 14. september 1962 og senere tinglyst en pantstiftende deklaration – stor kr. 6.000,- i hver parcel. Denne deklaration respekterer fremtidigt alene offentlige lån. Respektpåtegning underskrives af foreningens formand i forening med næstformand eller kassereren eller af næstformanden i forening med kassereren.

§ 5

Stk. 1

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes én gang om året på Orø, en lørdag eller søndag i andet kvartal.

Stk. 2

På den ordinære generalforsamling foretages følgende:

1. Valg af dirigent, fortrinsvis et medlem af foreningen. Dirigenten leder generalforsamlingen ifølge dagsorden og drager omsorg for, at forhandlinger og stemmeafgivning finder sted i overensstemmelse med nærværende vedtægter. Dirigenten udpeger tre stemmetællere, hvor af kun den ene må være medlem af bestyrelsen. Dirigenten meddeler forsamlingen resultatet af valg og beslutninger.
2. Formanden aflægger beretning om foreningens virksomhed i den forløbne år.

3. Kassereren fremlægger, til generalforsamlingens godkendelse, årsregnskabet forsynet med revisors påtegning.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen og revision. Man vælger på lige år: Formand, 3 bestyrelsesmedlemmer, 1 bestyrelsessuppleant samt en revisor og en revisorsuppleant. Man vælger på ulige år: Kasserer, 2 bestyrelsesmedlemmer, en revisor og en revisorsuppleant.
6. Eventuelt.

§ 6

Stk. 1

Forslag til beslutning og forslag om ændring i eller tillæg til nærværende vedtægter må, for at kunne behandles på den ordinære generalforsamling, være modtaget af bestyrelsen inden den 15. marts.

Stk. 2

Den ordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelse til generalforsamlinger, skriftlige meddelelser og kommunikation fra bestyrelsen skal sendes til medlemmerne og forbrugerne pr. mail.

Stk. 3

Det er det enkelte medlems ansvar, at bestyrelsen/administrator har den nødvendige information til at kunne sende mail til det enkelte medlem og forbruger.

Stk. 4

Medlemmer og forbrugere, der er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af fritagelsen blive fritaget fra at modtage mails fra bestyrelsen og fortsat modtage denne information i papirformat via post eller tilsvarende omdelingsmetode.

Stk. 5

Bestyrelsen kan i specifikke anledninger vælge til samtlige medlemmer og forbrugere, at kommunikere i papirformat via post eller tilsvarende omdelingsmetode.

§ 7

Stk. 1

Ekstraordinære generalforsamlinger kan indkaldes når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 1/3 af medlemmerne skriftligt har forlangt dette under angivelse af forslag til dagsorden.

Stk. 2

Senest 14 dage efter at bestyrelsen har modtaget behørig begæring om ekstraordinær generalforsamling, indvarsles medlemmerne om generalforsamling med mindst 8 og højst 14 dages varsel.

§ 8

Stk. 1

Alle medlemmer har adgang til generalforsamlingen. Ethvert medlem der har opfyldt sine forpligtelser overfor foreningen, er berettiget til 1 stemme for hver parcel hvortil ejendomsretten haves. Uanset antallet af parceller opnår ingen grundejer dog mere end 5 stemmer.

Stk. 2

Stemme kan afgives i forhold til skriftlig fuldmagt, dog kan ingen person repræsenterer mere end 5 stemmer.

Stk. 3

Generalforsamlingen tager beslutninger ved simpel stemmeflertal uden hensyn til hvor mange medlemmer der er mødt.

Stk. 4

Generalforsamlingen kan kun vedtage forslag til ændring eller tilføjelser i nærværende vedtægter, når forslaget i sin fulde ordlyd er bragt til medlemmernes orientering ved bilag til dagsorden.

For vedtægtsændringer og/eller vedtægtstilføjelser kræves, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret under afstemningen, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer erklærer sig for forslaget. Er det tilstrækkelige antal stemmer ikke repræsenteret på generalforsamlingen kan der, med 14 dages varsel, såfremt et flertal stemmer herfor, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes indenfor 30 dage efter den ordinære generalforsamling. En således indkaldt ekstraordinær generalforsamling kan, med samme kvalificerede flertal, godkende forslaget, uanset antallet af fremmødte medlemmer.

Bestyrelsen kan dog, sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling indkalde til ekstraordinær generalforsamling på samme dag, 15 min. efter den ordinære generalforsamling er afsluttet (jfr. § 8, stk. 3).

Stk. 5

Over det på en generalforsamling passerede føres en kort beretning i en af bestyrelsen autoriseret protokol. Denne beretning underskrives af dirigenten og af den bestyrelse der er valgt og til stede.

§ 9

Stk. 1

Foreningens ledelse består af 7 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf en er formand og en er kasserer. Bestyrelsen vælger selv sin næstformand og sin sekretær. Bestyrelsens medlemmer vælges for en 2-årig periode. Genvalg kan finde sted. Er et bestyrelsesmedlem forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, forudsætter genvalg, at der fra den pågældende er afgivet skriftlig accept.

Stk. 2

Ethvert medlem af foreningen er pligtig til at modtage valg, dog ikke på hinanden 2 følgende perioder.

Stk. 3

I tilfælde af et bestyrelsesmedlems forfald i årets løb, indtræder den første valgte suppleant i bestyrelsen.

Stk. 4

Der afholdes bestyrelsesmøder når formanden eller 3 bestyrelsesmedlemmer stiller krav herom.

Stk. 5

Bestyrelsen fastsætter selv de nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Stk. 6

Sekretæren fører referat af de på møder og generalforsamling foretagne beslutninger. Alle foreningens skrivelser godkendes af bestyrelsen eller formand. Referat af enhver generalforsamling udsendes til foreningens medlemmer.

§ 10

Stk. 1

Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse.

§ 11

Stk. 1

Den på generalforsamlingen valgte revisor gennemgår foreningens regnskab med bilag, og godkender ved sin underskrift det af bestyrelsen fremlagte regnskab.

Stk. 2

Foreningens regnskabsår løber fra den 1. januar til 31. december.

§ 12

Stk. 1

Erhvervsmæssig teltslagning, opstilling af boder, kiosker, reklameskilte eller lignende må ikke finde sted. Parcellerne må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, oplagsplads eller lignende. Generalforsamlingen kan dispensere fra denne bestemmelse.

§ 13

Stk. 1

Enhver grundejer har pligt til at renholde rabat og kørebane ud for sin ejendom. Rabatten som sidestilles med et fortov, skal være frilagt.

Stk. 2

Parkering der, efter bestyrelsens skøn, er til gene for medlemmerne er forbudt.

Stk. 3

Kørsel på foreningens veje må, af hensyn til sikkerhed og støj- og støvplage, kun ske ved maksimum 20 km/t.

§ 14

Stk. 1

Husdyr skal holdes under kontrol på en sådan måde, at de ikke er til gene for omboende eller for foreningens arealer. Hunde skal holdes i snor.

§ 15

Stk. 1

Støjende haveredskaber, motorplæneklippere, motor- og el-save, kompostkværne, samt andre støjende haveredskaber og maskiner må på hverdage ikke anvendes efter kl. 20, på lørdage efter kl. 18 og på søn- og helligdage kun mellem kl. 9 og 12.

Stk. 2

Brug af musikanlæg el. lign. må ikke ske udendørs eller i øvrigt på en måde, der er til gene for omboende.

§ 16

Stk. 1

På parcellerne må der ikke opføres tilbygninger, plankeværker eller lignende, der ved form, farve eller størrelse er til gene for de omboende, eller må anses for skæmmende for området som helhed.

Stk. 2

Bestyrelsen kan kræve de nødvendige godkendelser fra myndigheder vedrørende bygninger forelagt. Såfremt sådanne tilladelser ikke foreligger, kan bestyrelsen give grundejeren en rimelig frist til fremskaffelse.

§ 17

Stk. 1

Udlejning af ejendomme til langtidsbeboelse skal straks meddeles til bestyrelsen. Tilladelse til helårsbeboelse skal ligeledes meddeles bestyrelsen.

Vedtaget på generalforsamlingen den 17. marts 1986, ændret på generalforsamlingen den 29. maj 1994 og senest ændret på generalforsamlingen den 28. maj 2017.