

# Sommerhus- og Vedligeholdelsesforeningen Grenaa Strand

## Vedtægter

### Foreningens navn og hjemsted

§ 1 Foreningens navn er Sommerhus- og Vedligeholdelsesforeningen Grenaa Strand.

§ 2 Foreningens hjemsted er Norddjurs Kommune under Randers Ret, der er foreningens værneting.

### Foreningens område og medlemskreds

§ 3 Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplanerne nr. 73, 119 og 170 i Norddjurs Kommune.

§ 4 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende:

- Lejere af byggegrunde udlejet af Norddjurs Kommune inden for foreningens område, som er forpligtet til medlemskab af foreningen i henhold til lejekontrakter samt det af kommunen fastsatte vedligeholdelsesregulativ.
- Ejere af grunde, som er forpligtet til medlemskab af foreningen i henhold til tinglyste servitutter.
- Eventuelle kommende ejere af de for tiden udlejede grunde.

### Foreningens formål og opgaver

§ 5 Foreningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med bestemmelserne i lejekontrakterne, samt det i medfør heraf udfærdigede "Regulativ for vedligeholdelse af fællesanlæg i sommerhusområdet ved Grenaa Strand".

Foreningen varetager i øvrigt medlemmernes fælles interesser.

### Medlemmers forhold til foreningen

§ 6 Alle ejere/lejere af de enkelte grunde bidrager til de i §5 nævnte formål således til de fælles udgifter:

For hver sommerhusgrund betales 1 udgiftsandel.

For erhvervsgrunde betales en udgiftsandel svarende til grundareal, bygningsanlæg samt de erhvervsmæssige aktiviteter, ifølge aftale med foreningens bestyrelse.

§ 7 Finansiering af de til foreningen henlagte opgaver skal normalt alene ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer. Norddjurs Kommune administrerer opkrævning af foreningsbidrag. Eventuel låntagning skal beslattes af generalforsamlingen.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale ikke alene alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige renter af det skyldige beløb i henhold til gældende lovgivning.

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 8 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og prorata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 9 Når et medlem overdrager sin ejendom/bygning eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod foreningens formue.

### **Generalforsamling og bestyrelse**

§ 10 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendommen indenfor foreningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet.

Repræsentanter for Norddjurs Kommune har ret til at overvære generalforsamlingen.

§ 11 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj eller juni måned i Norddjurs Kommune.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen sker via mail, ved opslag på opslagstavlen i området og opslag på hjemmesiden. Fristen regnes fra den dag, hvor opslaget er publiceret/mailen er afsendt.

Er der medlemmer, som ikke har mulighed for at modtage mails, kan man søge om fritagelse for dette ved at rette henvendelse til foreningens formand.

Indkaldelse vil herefter blive leveret til sommerhusets adresse.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingen.

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning.

Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hver udgiftsandel, der er pålagt medlemmets ejendom.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab
4. Indkomne forslag
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af foreningsbidrag
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
8. Valg af revisorer samt revisorsuppleanter
9. Eventuelt

§ 12 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/5 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned ikke medregnes. Hvis



ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket indkaldelse af den ekstraordinære generalforsamling, er til stede på denne, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 13 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten beslutter, at afstemning skal være skriftlig.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller til et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan afgive stemme til mere end én fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer vedregnes ikke.

Over det på generalforsamlingen passerede skal udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 14 Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 15 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Bestyrelsesmedlemmer kan kun vælges blandt foreningens medlemmer. Bestyrelsen og suppleanter vælges for 2 år af gangen. Genvalg kan finde sted.

I lige år vælges formand, 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 bestyrelsessuppleant, samt 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

I ulige år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 bestyrelsessuppleant, samt 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

Hvis formanden i årets løb må udtræde af bestyrelsen, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Hvis et bestyrelsesmedlem i årets løb må udtræde af bestyrelsen, indtræder den længst siddende bestyrelsessuppleant først. Sikrer dette ikke et bestyrelsesantal på 5 medlemmer, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, kasserer og sekretær umiddelbart efter generalforsamlingen.

Hvis et bestyrelsesmedlem sælger sit sommerhus i den for ham eller hende valgte periode, træder vedkommende straks ud af bestyrelsen og afløses af førstesuppleanten.

§ 16 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens aktiviteter.

Bestyrelsen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af bestyrelsen valgt administrator. Administrator kan aflønnes efter bestyrelsens nærmere anvisninger.

I øvrigt er bestyrelsen berettiget til at antage og bestemme honorering mv. af virksomheder eller medarbejdere til at udføre foreningens formål.

§ 17 Bestyrelsessherv er ulønnede, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen senest på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen bestemmer, om kassereren skal være kautionsforsikret.

§ 18 Foreningen tegnes overfor tredjemand ved underskrift af enten et flertal af bestyrelsens medlemmer eller af formanden alene.

Bestyrelsen kan meddele prokura efter behov.

#### **Regnskab, indbetalinger, opbevaring af penge:**

§ 19 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Medlemmer indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i foreningens navn.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 5.000,00.

#### **Vedtægtsændringer**

§ 20 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet ud af de på generalforsamlingen afgivne stemmer, som dig mindst skal udgøre 1/6 af foreningens samlede mulige stemmetal.

Er det fornødne antal stemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget – uden hensyn til de mødendes tal.

Denne vedtægt skal godkendes af Norddjurs Kommune for at være gældende.

Ændring af foreningens vedtægter kræver samtykke fra Norddjurs Kommune.

#### **Opløsning af foreningen**

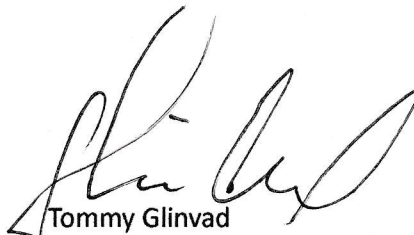
§ 21 Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller fra mere end halvdelen af foreningens medlemmer. Opløsning af foreningen skal behandles på 2 af hinanden følgende generalforsamlinger, med mindst 4 og højst 8 ugers mellemrum, og skal forud være angivet i dagsordenen. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Opløsning af foreningen skal desuden godkendes af Norddjurs Kommune.

Således vedtaget/revideret på generalforsamlingen d. 18. maj 2024.

Grenaa d. 31. maj 2024

  
Birgit Skov Jensen  
Dirigent

  
Tommy Glinvad  
Formand