

### Gældende Vedtægter

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Svellebakken". Foreningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser i det af foreningen omfattede område.

### Medlemmer

§ 2. Foreningen omfatter ejere af grunde hidrørende fra "Strandbakkegården"s udstykning (matr.nr. 8c + 8e, Veddinge by, Faarevejle sogn).

Pligt til medlemskab har enhver grundejer indenfor nævnte område.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde den finder sted. Nye medlemmer overtager ved deres indtræden en ret til foreningens formue set i forhold til antallet af erhvervede parceller, på samme måde som en del af en eventuel gæld også vil blive overtaget.

Medlemmerne hæfter for foreningens forpligtelser med andel i foreningens formue og pligtigt kontingent.

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

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 af foreningens formue.

### Generalforsamlingen

§ 3. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

**Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i perioden fra d. 15. august til d. 15. september med følgende dagsorden:**

1. Valg af to stemmetællere
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent
4. Bestyrelsens beretning
5. Fremlæggelse af revideret regnskab samt budget
6. Fastsættelse af kontingent
7. Indkomne forslag
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (for 2 år)
9. Valg af suppleant (for 1 år)
10. Valg af revisor (for 1 år)
11. Valg af revisorsuppleant (for 1 år)
12. Eventuelt

Det reviderede regnskab samt budget vedlægges indkaldelsen til den ordinære generalforsamling eller eftersendes så vidt muligt senest 4 uger før generalforsamling. I indkaldelsen oplyses frist for indsendelse af eventuelle forslag.

Forslag, der ønskes behandlet, skal fremsættes til formanden på foreningens e-mail senest 4 uger før datoen for generalforsamlingens afholdelse. Rettidigt indkomne forslag offentliggøres på hjemmesiden senest 2 uger før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når en generalforsamling beslutter det, bestyrelsen finder det påkrævet, eller mindst 5 medlemmer begærer det. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 3 ugers varsel med angivelse af dagsorden.

For såvel ordinær og ekstraordinær generalforsamling gælder at indkaldelsen til en generalforsamling sker pr. email og offentliggøres på foreningens hjemmeside. Enhver generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal, når den er indkaldt med behørigt varsel og som foreskrevet. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der modtager eventuelle fuldmagter leder forhandlinger og afgør alle spørgsmål om sagers behandling og stemmeafgivning.

§ 4. Stemmeret på generalforsamlingen er betinget af, at medlemmet ikke er i restance til foreningen. Gyldig kvittering må på forlangende kunne forevises. Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning medmindre mindst 20% af de fremmødte medlemmer forlanger skriftlig afstemning eller dirigenten bestemmer dette.

Hver parcel giver ret til én stemme, uanset antal ejere.

Medlemmerne er berettiget til at afgive stemme ved fuldmagt. Ingen kan dog som fuldmagtshaver repræsentere mere end et andet medlem.

Afgørelser på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed blandt de stemmeberettigede.

Til vedtagelse på generalforsamlingen af beslutninger, der vedrører ændring af foreningens vedtægter, anvendelse af fællesarealer, optagelse af lån eller dispositioner vedr. fast ejendom kræves dog, at beslutningen vedtages af mindst 2/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer. Er det nødvendige antal medlemmer ikke repræsenteret, indkalder bestyrelsen med sædvanlig varsel til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

§ 5. Generalforsamlingen fastsætter i fælles interesse et reglement med det formål at opretholde ro og orden samt medvirke til begrænsning af støjgener eller andre gener. Reglementet kan også regulere brugen af strandarealet eller fastlægge andre regler til bedre udnyttelse af fælles faciliteter. Ethvert medlem er forpligtet til at overholde de i et sådant reglement fastsatte bestemmelser.

### **Bestyrelsen**

§ 6. Foreningen ledes af en bestyrelse på 5-6 medlemmer, der vælges blandt medlemmer på den årlige generalforsamling for 2 år ad gangen med halvdelen hvert år.

Bestyrelsen vælger selv formand, næstformand, sekretær og kasserer i sin midte.

Godkendt referat af bestyrelsesmøder offentliggøres på foreningens hjemmeside.

Generalforsamlingen vælger ligeledes én suppleant til bestyrelsen, idet denne vælges for et år ad gangen

Generalforsamlingen vælger endvidere én revisor og én revisorsuppleant – begge vælges for et år ad gangen.

§ 7. Foreningens bestyrelse udpeger et medlem til kontaktudvalget, som er dannet ved aftale mellem samtlige grundejerforeninger indenfor Odsherred kommune.

### **Økonomi**

§ 8. Til dækning af foreningens udgifter opkræves et kontingent, hvis størrelse fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling.

For hver parcel betales ét kontingent.

Foreningens regnskabsår går fra den 1. juni til den 31. maj.

§ 9. Foreningen udreder af sin kontingentindtægt det af kontaktudvalget fastsatte medlemsbidrag til bestridelse af kontaktudvalgets udgifter.

### **Tegningsforhold**

§ 10. Foreningen tegnes af bestyrelsens formand jf. dog nedenfor for så vidt angår udbetalinger eller af to andre medlemmer af bestyrelsen.

Denne regel gælder også i sager, hvor foreningen har påtaleret.

Udbetalinger fra foreningens konto kræver godkendelse fra to af bestyrelsens medlemmer i forening.

### **Miljøet**

§ 11. Det påhviler grundejerne aktivt at medvirke til bevarelse af miljøværdier i området, herunder bestemmes bl.a.:

Telte, campingvogne og lign. må kun placeres midlertidigt i området i forbindelse med bestående hus og maksimalt i 3 uger – herudover kræves bestyrelsens tilladelse.

Der må kun disponeres over fælles arealer til fælles aktiviteter.

I det omfang det er tilladt skal TV-antennet etc. anbringes diskret og uden at være til gene for naboer.

**Således vedtaget på generalforsamling den 7. september 2019 og ekstraordinær generalforsamling 12. oktober 2019.**