

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN BAKKEBØLLE STRAND

§ 1

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Bakkebølle Strand”. Hjemsted Bakkebølle Strand, 4760 Vordingborg.

§ 2

Medlemmer af foreningen er ejere af de fra matr. nr. 9d, 8m og 28d af Bakkebølle under Vordingborg købstads jorder, udstykkede parceller.

Herudover kan optages ejere af parceller, udstykket fra andre matrikelnumre inden for det i byplanen udlagte sommerhusområde ved Bakkebølle Strand.

§ 3

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser med hensyn til deres ejendomme. Jfr. de til enhver tid gældende servitutter og lokalplaner

Foreningen træffer med fuldt bindende virkning for enhver parcelejer alle bestemmelser med hensyn til:

- a) vedligeholdelse m.v. af de inden for foreningens område værende veje med vejdræn og stier
- b) vedligeholdelse af fællesarealerne og disses evt. forsyning med enkelte træer og buske eller grupper af disse, bænke, lege- og sportsanlæg m.v.
- c) opsætning, nedtagning og vedligeholdelse af bade- og bådebro, oprydning langs stranden m.v.
- d) sikring af, at beplantning på parcellerne ikke bliver til gene for udsigten fra parcellerne. For at opretholde dette nedsættes et Udsigtsudvalg jf. § 11.

Generalforsamlingen vedtager et ordensreglement, der til enhver tid kan ændres ved en ordinær generalforsamling.

§ 4

For udgifter og lån til fælles anliggender, der er vedtaget på generalforsamlingen, hæfter – og med virkning også for ikke mødte medlemmer – alle medlemmerne solidarisk.

§ 5

Når et medlem afhænder sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af den, er vedkommende dermed ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav gøre på dennes formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser i foreningen. Ejerskifte skal anmeldes til foreningen af såvel sælger som køber.

Ejere er forpligtet til at meddele adresseændring til bestyrelsen i forhold til folkeregisteradresse, telefonnummer og eventuel e-mailadresse

§ 6

Til foreningens administrative og øvrige udgifter, omfattende vedligeholdelse samt udbygning af veje og stier samt fællesarealer, betaler hvert medlem for hver parcel et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Kontingentet skal være betalt senest 1. februar. I mangel af kontingentets rettidige indbetaling overgives eventuelle restancer til inkasso.

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Medlemmer, der er i restance med kontingent, har ikke adgang til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen vælger ved simpelt stemmeflertal en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Alle afstemninger sker ved håndsoprækning, med mindre bestyrelsen eller mindst 25 medlemmer forlanger skriftlig afstemning.

Hvert medlem har en stemme pr. parcel.

Generalforsamlingen afholdes, hvor det af bestyrelsen skønnes hensigtsmæssigt.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Intet medlem kan repræsentere mere end 3 stemmer udover sin egen.

Der udarbejdes et referat over forløbet af generalforsamlingen, herunder de truffe beslutninger og valg, som underskrives af dirigenten og referenten.

§ 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj eller juni måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved brev eller e-mail til hvert enkelt medlem til den af denne sidst opgivne adresse.

Indkaldelse og relevante bilag offentliggøres på foreningens hjemmeside.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være skriftligt begrundet og indgivet til bestyrelsen senest den 1. maj forud for generalforsamlingen.

Sager, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling aflægger bestyrelsen beretning om foreningens virksomhed, regnskab og budget forelægges til godkendelse.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter en af mindst 25 af medlemmerne til bestyrelsen indgivet skriftligt motiveret begæring med tilkendegivelse af dagsordenen for generalforsamlingen.

Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 1 måned efter begæringens modtagelse.

§ 10

Generalforsamlingens beslutninger afgøres ved almindelig stemmeflerhed. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på ændring af foreningens vedtægter eller køb og salg af fast ejendom og optagelse af lån, kræves at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne kan vedkommende beslutning gyldig vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes tal, er for forslaget.

§ 11

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Generalforsamlingen vælger formand, kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 bestyrelsessuppleanter.

Endvidere vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant, der ikke må være medlemmer af bestyrelsen. Disse afgår hvert år, men kan genvælges.

Bestyrelsen vælges eller genvælges efter tur henholdsvis 2 og 3 medlemmer hvert andet år, dog afgår formand og kasserer ikke samtidig. I lige år vælges formand og et medlem af bestyrelsen i ulige år vælges kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsesmedlemmer kan genvælges.

Bestyrelsen nedsætter et udsigtsudvalg, der har til formål at mægle i sager med udgangspunkt i servituttens tekst om udsigt, jfr. § 3 pkt. d) og § 16. Udsigtsudvalget skal tillige sikre, at den til enhver tid gældende hegnsløve overholdes i forhold hegn mod foreningens fællesarealer.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må udgå af bestyrelsen, og en suppleant indtræder da i hans sted.

§ 12

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Der udarbejdes referat fra mødet. Referatet godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 13

Grundejerforeningen tegnes af mindst 2 medlemmer af bestyrelsen, hvoraf formanden er den ene.

§ 14

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet skal tilstilles revisoren inden udgangen af februar og skal af denne være revideret såvel kritisk som talmæssigt så betids, at en ekstrakt med revisorens påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Der skal mindst en gang årligt foretages uanmeldt kasseeftersyn af fagrevisor.

§ 15

Foreningens midler hensættes i bank, sparekasse på foreningens navn. Foreningens løbende forretninger foregår via netbank.

Mindre udbetalinger (op til 15.000 kr. i 2015-kroner, der pristalsreguleres efter nettoprisindekset) foretages af kassereren. Større udbetalinger skal godkendes på et bestyrelsesmøde forud for udbetaling.

§ 16

For området omfattet af servitutten af 30. juni 1967 gælder følgende:

For at bevare den smukke udsigt fra alle parceller er grundejerforeningens medlemmer i forhold til gældende servitut forpligtet til at forebygge, at beplantningen bliver til gene for udsigten.

Uenighed vedrørende udsigt søges så vidt muligt løst i mindelighed parterne imellem. Hvis dette ikke er muligt, er proceduren følgende:

- a) På baggrund af indstilling fra Udsigtsudvalget behandler og godkender bestyrelsen det mandat hvorunder Udsigtsudvalget kan sagsbehandle en sag. Afgørelser i en udsigtssag træffes af bestyrelsen efter indstilling fra Udsigtsudvalget.
- b) Sagen, med dokumentation for hidtidig dialog, indgives skriftlig til Udsigtsudvalget, der indstiller til bestyrelsen, som træffer en afgørelse, der meddeles parterne skriftligt.
- c) Bestyrelsens afgørelse kan indankes for generalforsamlingen.
- d) Såfremt generalforsamlingens afgørelse ikke følges, er bestyrelsen bemyndiget til at gå rettens vej.

§ 17

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningen medlemmer, og kan kun vedtages efter de samme regler, som gælder for vedtægtsændringer. Forslaget skal tillige indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue, samt om hvorledes der skal forholdes med fællesarealerne.

Foreningen kan dog ikke opløses, så længe der påhviler den gældsforpligtelser.

Foreningens vedtægter blev vedtaget på den stiftende generalforsamling den 10. september 1968, ændret på den beslutningsdygtige ekstraordinære generalforsamling den 13. juli 1991, ændret på den beslutningsdygtige ekstraordinære generalforsamling den 10. juli 2010 og sidst ændret på den beslutningsdygtige ekstraordinære generalforsamling den 25. juni 2016.