

(1.1) Foreningens navn er Grundejerforeningen Havnsø Kystpark, Foreningens hjemsted er Kolding Kommune.

Vedtægter for

(2.1) Foreningens område er fastlagt i henhold til Lokalplan 3.12 af 6/2-2005.

(2.2) Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere i andelsavsens ejendomme, der er beliggende indenfor foreningens område.

(2.3) Indtil i det omfang der er foretaget ændringer i den oprindelige vedtægt, er disse vedtægter gældende. Dog skal grunden vedligeholdes, så den ikke er til gene for omgangsboerne.

GRUNDEJERFORENINGEN HAVNSØ KYSTPARK

(3.1) Foreningens formål er at forestå drift og vedligeholdelse af private fællesveje, sti og stier, fællesarealer m.m. og i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen, herunder anlæg, drift og vedligeholdelse af sådanne anlæg (legpladser, belysning, bænke m.m.) som grundejerforeningen måtte vedtage oprettelse af

Ledelse og administration

(4.1) Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

(4.2) Ordinær Generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- Eventuelt
- Valg af revisorer
- Vedtægt og budget og fastlæggelse af bidrag
- Fremstilling af budget for kommende regnskabsår
- Indkomne forslag
- Afregning af årsregnskab underskrevet af revisorer og bestyrelse
- Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- Valg af dirigent

(4.3) Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen senest 4 uger før Generalforsamlingen ved skriftlig meddelelse til hvert medlem, under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Dagsorden medfølger indkaldelsen.

(4.4) Forslag fra medlemmerne skal være formanden skriftligt i hænde, senest 2 uger før Generalforsamlingen.

(4.5) Forslag der ikke er indkommet rettidigt kan ikke behandles på Generalforsamlingen.

Navn og hjemsted

§ 1

(1,1) Foreningens navn er Grundejerforeningen Havnsø Kystpark. Foreningens hjemsted er Kalundborg kommune.

Område og medlemskreds

§ 2

(2,1) Foreningens område er fastlagt i henhold til Lokalplan 3.12 af 5/2-2002.

(2,2) Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere /andelshavere af ejendomme, der er beliggende indenfor foreningens område.

(2,3) Indtil matrikelnr. 6 cs, udstykkes eller bebygges er ejer dog kun passivt medlem uden rettigheder eller forpligtigelser. Dog skal grunden vedligeholdes, så den ikke er til gene for omkringboende.

Formål

§ 3

(3,1) Foreningens formål er at forestå drift og vedligeholdelse af private fællesveje, sti arealer, fællesarealer m.m. og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen, herunder anlæg, drift og vedligeholdelse af sådanne anlæg (legepladser, beplantning, bænke m.m.) som grundejerforeningen måtte vedtage oprettelse af.

Ledelse og administration

§ 4

(4,1) Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

(4,2) Ordinær Generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- Aflæggelse af årsregnskab underskrevet af revisorer og bestyrelse
- Indkomne forslag
- Fremlæggelse af budget for kommende regnskabsår
- Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
- Valg af revisorer
- Eventuelt

(4,3) Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen senest 4 uger før Generalforsamlingen ved skriftlig meddelelse til hvert medlem, under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Dagsorden medfølger indkaldelsen.

(4,4) Forslag fra medlemmerne skal være formanden skriftligt i hænde, senest 2 uger før Generalforsamlingen.

(4,5) Forslag der ikke er indkommet rettidig kan ikke behandles på Generalforsamlingen.

(4,6) Sammen med dagsorden udsendes det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår.

(4,7) Ekstraordinær Generalforsamling indkaldes med 14 dages varsel. Ekstraordinær Generalforsamling afholdes, når et flertal i bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter begæring af 20 % af medlemmerne. I begæringen skal dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling angives.

(4,8) Når begæring om afholdelse af ekstraordinær Generalforsamling er indgivet til bestyrelsen eller af bestyrelsen, skal bestyrelsen senest 1 uge efter modtagelsen, indkalde til ekstraordinær generalforsamling. Denne skal være afholdt inden 1 måned.

Generalforsamling

§ 5

(5,1) Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på Generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagsbehandling og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer eller revisor for foreningen.

(5,2) Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre et medlem eller dirigenten ønsker, at afstemningen skal ske skriftligt.

(5,3) Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.

(5,4) Beslutninger på Generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre nærværende vedtægt bestemmer andet.

(5,5) Der skal føres et beslutningsreferat af det på Generalforsamlingen passerede. Referatet skal underskrives af dirigenten og bestyrelsen og udsendes til samtlige medlemmer senest 1 måned efter Generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen

§ 6

(6,1) Bestyrelsen består af formænd/repræsentanter fra de andels/ejer foreninger der er i lokalplanens område, se dog § 2 stk 3. Bestyrelsen konstituerer sig med formand og andre fornødne poster.

(6,2) 1 Revisor vælges blandt medlemmerne for 2 år i lige år, dog første gang for 1 år.

1 Revisor vælges blandt medlemmerne for 2 år i ulige år.

2 revisor suppleanter vælges for 1 år.

(6,3) Bestyrelses hvervet er ulønnet, med mindre Generalforsamlingen bestemmer andet.

Daglig drift

§ 7

(7,1) Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed, herunder ansvar for drift og vedligeholdelse af vejene og friarealerne. Bestyrelsen udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

(7,2) Bestyrelsen kan overdrage foreningens opgaver eller dele heraf til en ekstern administrator. Bestyrelsen er ligeledes berettiget til at antage og aflønne en kasserer.

(7,3) Ved valg af administrator skal det sikres, at administrator kan opfylde sine administrative opgaver og ansvarsmæssige forpligtelser overfor grundejerforeningen, herunder skal det vurderes, om der skal være tegnet ansvarsforsikring for administrators virke.

(7,4) Bestyrelsen er berettiget til at ansætte personale til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. samt fastsætte ansættelsesvilkår for dette personale, ligesom bestyrelsen er berettiget til at overdrage disse opgaver til eksterne entreprenør mv.

(7,5) Bestyrelsen afholder møde efter behov. Dog mindst 4 gange årligt

(7,6) Der skal føres en beslutnings protokol over det på bestyrelsesmødet passerede. Protokollen skal underskrives af bestyrelsen senest på næstfølgende bestyrelsesmøde.

(7,7) Bestyrelsen skal fastsætte en forretningsorden indeholdende nærmere regler for sit virke.

(7,8) Bestyrelsen kan, til vurdering af specielle opgaver, nedsætte rådgivende udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer indenfor eller udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 8

(8,1) Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Medlemmernes forhold til foreningen

§9

(9,1) Fællesbidraget fordeles med 1 del pr. husnummer. Ubebyggede grunde med 1 del.

(9,2) Den indbyrdes fordeling af fællesbidraget, kan alene ændres ved en vedtægtsændring.

(9,3) Indtil alle ejendomme er bebygget fastsættes bidraget således, at den samlede fordelingsnøgle altid svarer til husnumre og ubebygget grunde. Se dog § 2 stk. 3

(9,4) Det enkelte medlem (husnummer) er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag, se dog § 2 stk. 3.

(9,5) Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger og tillige et rentebeløb på den til enhver tid af Nationalbankens fastsatte diskonto.

(9,6) Et medlem der er i restance til foreningen, har ikke tale/stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke er valgbar.

§10

(10,1) I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne (husnummer) ikke for foreningens forpligtelser, andet end med deres andel i foreningens formue.

(10,2) I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne (husnummer) personligt og i forhold til fordelingsnøglen, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 11

(11,1) Ejer/andel foreningerne indbetaler bidrag fra medlemmerne helårligt til forfald 1. juli

(11,2) Et medlem bidrager fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

(11,3) Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforeningen. Medlemskabet indtræder ved den aftalte overtagelsesdag. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens (husnummerets) forpligtelser overfor grundejerforeningen, herunder også for eventuelle restancer. Refusionsopgørelser mellem den tidligere ejer og køberen er grundejerforeningen uvedkommende.

(11,4) Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af grundejerforeningens formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

(11,5) Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse om både tidligere og nye ejers navn og bopæl.

§ 12

(12,1) Der tilkommer hver grundejer/ husnummer en stemme pr. færdigopført bolig, ligeledes tilkommer der hver ubebygget grundejer en stemme. Se dog § 2 stk. 3

Regnskab og revision

§ 13

(13,1) Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår går dog fra foreningens stiftelse og til førstkommande 31. december.

(13,2) Generalforsamlingen vælger 2 interne revisorer.

(13,3) Regnskabet skal snarest efter regnskabsårets afslutning tilstilles revisorer, og skal af disse være revideret, så regnskabet med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 14

(14,1) Bidrags indbetalinger skal foregå til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen.

(14,2) Foreningens midler skal indsættes i anerkendt pengeinstitut. Der forefindes ikke kontante midler i foreningen. Alle transaktioner skal foregå via bank.

Forskellige bestemmelser

§ 15)

(15,1) Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig, efter bedste evne og overbevisning, at afgøre og løse disse, men skal

dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande ordinære generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 16

(16,1) Generalforsamlingen kan dog ikke træffe beslutninger, der er i strid med lokalplanerne.

(16,2) Til beslutninger om væsentlige forbedringer, væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af fælles bestanddele eller omændringer i disse vedtægter kræves dog, at $\frac{3}{4}$ af de stemmeberettigede stemmer herfor.

(16,3) Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, men mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer er for et forslag om vedtægtsændring, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst $\frac{2}{3}$ af de fremmødte stemmer for forslaget.

(16,4) Såfremt beslutningerne om væsentlige forbedringer, væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af fælles bestanddele eller om ændring i vedtægterne medfører, at retsstillingen mellem medlemmerne væsentligt forrykkes, således at enkelte ejere opnår væsentligt ringere retsstilling end hidtil, kan sådanne beslutninger alene vedtages med tilslutning af samtlige medlemmer (husnummer).

§ 17

(17,1) Grundejerforeningen skal på 1. Generalforsamling efter en enstemmig indstilling fra bestyrelsen med bindende virkning for medlemmerne, udfærdige et ordensreglement og træffe beslutning om anvendelse af fællesarealer under behørig hensyntagen til lokalplanerne.

§ 18

(18,1) Alle sager mellem grundejerforening og medlemmerne og mellem medlemmerne indbyrdes, i anledning af foreningens virke om medlemmernes medlemskab, skal afgøres ved de almindelige domstole efter dansk rets almindelige regler.

§ 19

(19,1) Omkostninger ved foreningens stiftelse og udarbejdelse af vedtægter afholdes af foreningen.

§ 20

(20,1) I tilfælde af foreningens nedlæggelse træffer Generalforsamlingen afgørelse om, hvorledes der skal forholdes med foreningens midler.

§ 21

(21,1) Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på alle ejendomme udstykket fra matr.nr. 6a, 6cq, 6cr og 6cs.

(21,2) Med hensyn til de ejendomme og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen

(21,3) Påtaleberettiget er grundejerforeningen ved dennes bestyrelse og enhver grundejer.

Således vedtaget på foreningens stiftende Generalforsamling den 16. april 2009


Som dirigent: Bjarne Jensen afd. 5

Bestyrelse:	Finn Christensen ejerforening.	Jens Harbo afd. 1
	Clara Obbekjer afd. 2	Lis Clausen afd. 3
	Ole Willumsen afd. 4	Annette Bille Bech afd. 5
	Dennis Bach Nielsen afd. 6	

Kalundborg Kommune: Mikael Jensen

Ændringsforslag vedtaget på ordinær generalforsamling den 27. april 2010

Dirigent: Jan Fjorder



Ændringsforslag vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 27. april 2010

Dirigent: Jan Fjorder

