

Vedtægter for "Grundejerforeningen Kjærgården"

Navn, hjemsted og formål.

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Kjærgården".

§ 2. Foreningens hjemsted er Thisted kommune.

§ 3. Den til en hver tid værende ejer af en eller flere parceller, som omfattes af deklARATIONEN for sommerhusområdet ved "Kjærgården", skal være medlem af grundejerforeningen.

§ 4. Grundejerforeningens formål er, at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af en hver art i forbindelse med de parceller, der hører under foreningen.

Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til realiseringen af foreningens formål.

§ 5. Med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer er grundejerforeningen berettiget til at træffe bestemmelse om, hvorledes fællesarealerne skal udnyttes. Et hvert medlem er pligtig at efterkomme en sådan bestemmelse, også selv om den kræver økonomisk tilskud fra den enkelte.

Grundejerforeningen er berettiget til at underskrive beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse, samt om andre forhold af fælles interesse. Grundejerforeningen kan eventuelt lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme, uden at de enkelte adkomsthavere skal tiltræde dette.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen.

§ 6. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, der er eller vil blive udstykket af matr. nr. 16 a Vestervig by og 15 a Randrup by, alt Vestervig sogn.

§ 7. Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra overdragelsesdagen f.s.v.a. den overtagne parcel ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dens formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver med at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil de er berigtiget.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens matr. nr., vejnavn og vejnr.

§ 8. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro. rata (max 5.000 kr. med pristalsregulering) pr. parcel, hvilket skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Kontingentet forfalder til betaling 1. maj i regnskabsåret. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftelig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale administrationstillæg for restancen, svarende til ¼ af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen.

§ 9. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 10. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år på en lørdag i maj – juni måned i Thisted kommune.

Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftlig være bestyrelsen i hænde senest den 15. marts, hvorefter de udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hvert ordinær generalforsamling, skal følgende punkter behandles:

Valg af dirigent.

Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.

Rettidigt indkomne forslag.

Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Valg af formand for bestyrelsen.

Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.

Valg af kasserer og 1 kasserersuppleant.

Valg af 2 revisorer (jvr. § 17).

Valg af 2 revisorsuppleanter (jf. § 17).

Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

- § 11. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen**

indgiver skriftelig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter denne modtagelse.

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

§ 12. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Hvert medlem har 1 stemme for hvert parcel, han ejer.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller mindst seks af generalforsamlingsdeltagerne med stemmeret kræver skriftlig afstemning. Dog således, at der ved personvalg med mere en én kandidat, altid kræves skriftlig afstemning.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftelig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, medmindre vedtægterne kræver kvalificeret flertal i nærmere angivne tilfælde.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 13. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor trediemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet fyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen.

§ 14. Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt suppleanterne vælges for 2 år af gangen. Genvalg kan finde sted. Formand og kasserer kan ikke samtidig være på valg.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

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

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Kassereren, der ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen, modtager et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen.

Er kassereren ikke medlem af grundejerforeningen, har han ingen stemmeret i bestyrelsen. Såfremt kassereren få forfald, indtræder suppleanten i hans sted.

§ 15. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde afstemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 16. Foreningen tegnes overfor trediemand af formand og 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

Revisorer og regnskab.

- § 17. Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted. Én af revisorerne og én af revisorsuppleanterne skal være statsautoriseret revisor eller registreret revisor.
- § 18. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisorerne senest 2 mdr. efter regnskabsårets udløb og skal af disse revideres i overensstemmelse med god revisionskik så betids, at årsregnskabet med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.
- § 19. Medlemskontingent og eventuelle andre indbetalinger foretages til en af bestyrelsen angivet konto i pengeinstitut eller postgiro. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden. Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.
- § 20. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ½ af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de i lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til den tinglyste deklaration.

Særlige bestemmelser.

- § 21. Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles

vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 22. Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse m.v.

§ 23. Skulle nogen bestemmelse i nærværende vedtægter være i uoverensstemmende med bestemmelser i den tinglyste deklARATION, skal deklARATIONENS bestemmelse gælde forud for nærværende vedtægters bestemmelser.

§ 24. Ovenstående vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 31/3 1979, og ændret på generalforsamlingen den 3/5 1986. Vedtaget på generalforsamlingen den 19/5 2012 og erstatter tidligere vedtægt.