Vedtægter for Gershøj Grundejerforening

Stiftet 2. oktober 1962

Indholdsfortegnelse.

§ 1.Navn og hjemsted.

§ 2.Formål.

§ 3.Medlemsforhold.

§ 4.Adresseforandring og ejerskifte.

§ 5.Ydelser til foreningen.

§ 6.Udgiftsfordeling.

§ 7.Ordinær generalforsamling.

§ 8.Ekstraordinær generalforsamling.
- i. Indkaldelse.

§ 9.Generalforsamling.
- i. Vedtægtsændringer.

§ 10. Bestyrelse.
- i. Tegningsberettigede.
- ii. Protokol.
- iii. Forretningsorden.

§ 11. Regnskab.

§ 12. Revision

§ 13. Medlemmernes hæftelse og foreningens formue.

§ 14. Panteret.

§ 15. Opløsning.

§ 1. Navn og hjemsted.

Foreningens navn er:	Gershøj Grundejerforening.
Binavn er:	Gershøj Strand Grundejerforening
Dens hjemsted er:	Lejre Kommune.
Dens værneting er:	Roskilde.

§ 2. Formål.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i alle fællesanliggender, der omhandles i de deklarationer, som er tinglyst på ejendommene matr. nr. 22 a, 56, 59, 61 b m.fl. (nedenfor betegnet som "deklarationen").

Såfremt der måtte opstå interesse for at inddrage flere fællesanliggender end de i deklarationen omhandlede under foreningens område, kræver dette, at 2/3 af samtlige medlemmer stemmer herfor, eller at 2/3 af samtlige mødte medlemmer på 2 hinanden følgende generalforsamlinger, der holdes inden for 1 måned, stemmer herfor.

§ 3. Medlemsforhold.

Enhver ejer af 1 eller flere parceller, solgt fra det område deklarationen angår, er medlem af grundejerforeningen.

Ejerne af stamparcellerne er medlemmer, for så vidt parcellerne angår, som er udstykkede, eller i hvert fald af landinspektøren afmærkede og opmålt med udstykning for øje.
Disse medlemmer er dog fritaget for kontingent og indskud indtil 1 år efter udstykningens påbegyndelse.

Kommende års kontingent, indskud og andre ydelser fastsættes på den ordinære generalforsamling. Kontingentet forfalder til betaling den 15. januar og/eller senest 14 dage efter påkrav.

Ethvert medlem har kun én stemme, uanset om medlemmet er ejer af indtil 5 parceller. Såfremt et medlem er ejer af mere end 5 parceller, har pågældende medlem kun én stemme for hvert påbegyndt multiplum af 5.

Hvis et medlem er i restance med kontingent eller andre ydelser i mere end 2 måneder og ikke herefter trods påkrav berigtiger restancen inden for en frist af 8 dage, bortfalder medlemsrettighederne, herunder stemmeret på generalforsamlingen, hvorimod dette forhold selvfølgelig ingen indflydelse har på medlemmets forpligtelse overfor foreningen og med hensyn til foreningens lovligt besluttede fællesudgifter.

Stemmeafgivning kan ske ved personligt fremmøde eller ved behørig fuldmagt. Fuldmagt kan kun meddeles et andet medlem eller en advokat, og intet medlem må repræsentere mere end 1 andet medlem.

§ 4. Adresseforandring og ejerskifte.

Såfremt et medlem skifter adresse, er han pligtig at anmelde den nye adresse til forperson eller kasserer senest 14 dage efter flytningen. Såfremt et medlem afhænder sin grund, er han pligtig omgående skriftligt at meddele forperson eller kasserer køberens navn og bopæl, ligesom han er pligtig straks at berigtige eventuelle restancer.

Sælgeren er ligeledes pligtig at meddele køberen nøje oplysninger om hvilke forpligtelser, der påhviler parcellen overfor foreningen direkte og/eller med hensyn til lån optaget af grundejerforeningen til varetagelse af foreningens fællesanliggender. Sælgeren frigøres ikke, før han overfor foreningen behørigt har dokumenteret, at køberen er gjort bekendt med og har erklæret sig indforstået med at overtage sådanne forpligtelser.

Sælgeren kan overgive sit eksemplar af foreningens vedtægter til køberen.

§ 5. Ydelser til foreningen.

Alle ydelser skal være indbetalt til foreningen senest 14 dage efter påkrav. Er beløbet ikke indbetalt inden ovennævnte frist, betales der for yderligere påkrav et opkrævningsgebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Bestyrelsen er berettiget til at overgive restancen til retslig incasso gennem foreningens advokat efter 2. påkrav.

§ 6. Udgiftsfordeling.

Ifølge deklarationen skal udgifterne til fællesanlæggene afholdes af de enkelte parceller, således at udgifterne fordeles ens på hver parcel uanset dens størrelse.

Ved fællesanlæg forstås kloakering, vejanlæg, vandværk, elforsyning samt grundejerforeningens fællesarealer.

Til vedligeholdelse af foreningens vejanlæg er oprettet en vejfond. Bidrag til vejfonden fastsættes på den årlige ordinære generalforsamling.

Drift og vedligeholdelse af anlæggene, for så vidt de ikke måtte blive afholdt af det offentlige, påhviler samtlige grundejere indenfor deklarationens område, således at udgifterne hertil fordeles med 1 andel pr. parcel.

§ 7. Ordinær generalforsamling.

På den ordinære generalforsamling, der afholdes hvert år inden udgangen af maj måned, skal foretages følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningen i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 10.
5. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
6. Valg af 2 revisorer samt 1 revisorsuppleant, jf. § 12.
7. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.
8. Budget og fastsættelse af kommende års ydelser til foreningen.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne skal, for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling, være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse. Forslagsstillere bør møde på generalforsamlingen eller være repræsenteret ved stedfortræder.

§ 8. Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 25 af foreningens medlemmer skriftligt fremsætter begæring herom ledsaget af motivering af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes inden 30 dage fra begæringens fremsættelse.

Indkaldelse.

Alle generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages varsel til hvert enkelt medlem indeholdende specificeret dagsorden. Indkaldelsen fremsendes elektronisk via e-mail, via opslag på foreningens sociale medier og fysisk på foreningens infotavler.

Såfremt generalforsamlingen skal træffe beslutning om optagelse af lån eller acceptere låne- eller entreprisetilbud med hensyn til udførelse af fællesanlæg, skal indkaldelse ske ved anbefalet brev.

Måtte generalforsamlingen nægte at godkende entreprise- og finansieringstilbud med hensyn til sådanne udgifter, som er pålagte ved deklarationen, skal bestyrelsen alene kunne acceptere tilbud og iværksætte arbejderne, såfremt kommunens tekniske udvalg godkender vilkårene, ligesom dette udvalg kan kræve anlæggene fremmet for medlemmernes regning, såfremt foreningen ikke foretager det hertil fornødne indenfor en rimelig tidsfrist.

§ 9. Generalforsamling.

Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle foreningens anliggender, jf. dog § 8, sidste stk., og er beslutningsdygtige, når den er indvarslet på lovlig måde, uden hensyn til de mødendes antal. De spørgsmål, der bliver forelagt, afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog kan 5 medlemmer forlange skriftlig afstemning. I tilfælde af stemmelighed er forpersonens stemme afgørende.

Vedtægtsændringer.

Til vedtagelse af ændringer i eller tilføjelse af vedtægterne kræves, at 2/3 af samtlige medlemmer stemmer herfor, eller at 2/3 af samtlige mødte medlemmer på 2 hinanden følgende generalforsamlinger, der holdes inden for 1 måned, stemmer herfor. Vedtægtsændringer vil dog aldrig kunne ændres således, at de strider mod deklarationen, medmindre dette vedtages af samtlige medlemmer og godkendes af Lejre Kommune.

§ 10. Bestyrelse.

Bestyrelsen består af 7 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen.

a. I lige år vælges 4 medlemmer
b. I ulige år vælges 3 medlemmer

Kun medlemmer af foreningen kan vælges, og genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig selv og vælger forperson og kasserer på første bestyrelsesmøde. Forperson og kasserer skal, for at blive valgt, fremvise ren Straffeattest fsva. økonomisk kriminalitet.

Tegningsberettigede.

Foreningen tegnes af forpersonen i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer. Til optagelse af lån og til køb og salg af fast ejendom samt pantsætning heraf kræves generalforsamlingens samtykke, og dokumenter herom skal underskrives af den samlede bestyrelse.

Protokol.

Over det ved bestyrelsesmøder og generalforsamlinger passerede føres et referat, der underskrives af sekretæren. For generalforsamlingsreferatet tillige af den valgte dirigent.

Forretningsorden.

Bestyrelsen udarbejder selv sin forretningsorden, der bl.a. skal indeholde følgende bestemmelser: Møde afholdes så ofte forpersonen eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, og indkaldelse foretages af forpersonen med mindst 2 dages varsel. Alle

afgørelser træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er forpersonens stemme afgørende. Gyldig beslutning kan ikke træffes, såfremt kun 4 af bestyrelsesmedlemmerne er tilstede, med mindre disse er enige om beslutningens indhold.

Udebliver et bestyrelsesmedlem uden lovligt forfald fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, kan den øvrige bestyrelse beslutte, at bestyrelsesmedlemmet må udtræde, og efter bestyrelsens godkendelse indtræder en suppleant i stedet.

§ 11. Regnskab:

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form. Såfremt kassebeholdningen overstiger 50 kr., skal det overskydende beløb snarest indsættes i en af bestyrelsen godkendt bank eller sparekasse. Foreningens formue kan i øvrigt anbringes i børsnoterede obligationer efter bestyrelsens skøn. Obligationsbeholdningen skal opbevares i depot, hvortil kun forpersonen og kassereren i forening har adgang.

Bestyrelsen fastsætter regler for kontrol med foreningens midler.

Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.

Alle udgifter anvises af forpersonen og kassereren i forening.

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status, der underskrives af den samlede bestyrelse og tilstiles revisorerne inden 1. marts.

§ 12. Revision.

Til at revidere foreningens regnskab vælges 2 revisorer. Der vælges desuden 1 revisorsuppleant.

§ 13. Medlemmernes hæftelse og foreningens formue.

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne kun pro rata i forhold til arealet af den eller de parceller, vedkommende medlem måtte eje, herved § 6,1. og stk. 4.

Intet medlem har ved udtrædelse af foreningen ved salg af parcel eller på noget andet tidspunkt krav på andel af foreningens formue.

Såfremt der af foreningen er oparbejdet en fond til fremtidig gennemførelse af et fællesanliggende, har sælgeren af en parcel krav på af bestyrelsen at erholde oplysning om,

hvor stor en andel af denne fond, der falder på parcellen, og vil være berettiget til af køberen at kræve refusion heraf.

Sådant forhold mellem køber og sælger er i øvrigt foreningen uvedkommende.

§ 14. Panteret.

Ifølge den nævnte deklarations § 11 er deklarationen lyst som den pantstiftende til sikkerhed for de forpligtelser den enkelte parcelejer i anledning af foranstaltninger trufne af grundsælgeren eller foreningen til gennemførelse af fællesanlæg m.v.

Denne panteret kan af grundejerforeningen gøres gældende, så snart sælgeren er frigjort for eventuelle forpligtelser, som han til dette formål måtte have påtaget sig, ligesom grundejerforeningen ved optagelse af lån skal være berettiget til at meddele lånekreditor adgang til at gøre panteretten gældende, enten for det beløb eller for en del af dette.

Bestyrelsen er pligtig til, så snart de i deklarationen omhandlede anlæg er udførte, og foreningens forpligtelser er rimeligt nedbragte, at søge kommunalbestyrelsens godkendelse af, at den i deklarationen bestemte pantesikkerhed aflyses eller nedsættes.

§ 15. Opløsning.

Foreningen kan kun opløses med godkendelse af Lejre Kommune, og kun såfremt 3/4 af samtlige medlemmer stemmer derfor, og alle foreningens økonomiske forpligtelser er afviklet, og samtlige medlemmers forpligtelser overfor foreningen er dækkede.

Såfremt der ved foreningens opløsning er formue i behold, vil denne være at udlodde til foreningens medlemmer efter reglerne for disses hæftelse, jf. § 13, stk. 1.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på stiftende generalforsamling den 2. oktober 1962 med ændringer vedtaget på de ordinære generalforsamlinger henholdsvis 16. april 1963, 29. april 1965, 29. april 1973, 14. maj 1977 og de ekstraordinære generalforsamlinger 9. oktober 1977, 23. maj 2009 og den 12. maj 2026.

Den 12. maj 2026.