

Vedtægter

§ 1

Foreningens navn er: Grundejerforeningen Havnsø Park

Dens område omfatter parceller fra matr.nr. 2 a Havnsø By, 3 b, 3 e, 3 f, 3 n, 4 a, 4 b, 4 c, 4 d, 4 e, og 4 g Egemark Hovedgård Føllenslev Sogn, udstykket ved Landbrugsministeriets skrivelser fra september til december 1976, samt april 1977.

Foreningens hjemsted er Kalundborg Kommune, Retten i Holbæk

§ 2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklARATIONER af 6. maj 1976 og 31. januar 1977, hvilke er tinglyst på parcellerne.

Foreningen har til formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser og grundejerpligter, såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet administrere, vedligeholde og renholde anlæg, fællesarealer og private veje og stier.

Det påhviler den enkelte grundejer i foreningen, at sikre at træer og beplantning på egen grund er i en sådan stand, at de kan modstå blæsevejr/stormvejr uanset om, der er tale om blæsevejr/stormvejr over eller under 24,5 meter pr. sekund.

Den enkelte grundejer skal selv dække udgifterne til at få fjernet de træer, der i blæsevejr/stormvejr vælter ud på foreningens veje, stier og grønne områder uanset træernes tilstand og uanset om, der er tale om blæsevejr/stormvejr over eller under 24,5 meter pr. sekund.

Sker denne oprydning mod forventning ikke, vil grundejerforeningens bestyrelse foranledige, at arbejdet bliver udført for grundejerens regning.

§ 3

Foreningens generalforsamling kan ved simpelt flertal vedtage, at parceller udstykket fra nærliggende fritidshusarealer tilsluttes foreningen.

Foreningen kan med generalforsamlingens tilslutning uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger for fritidshus arealer, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse og med generalforsamlingens tilslutning kan tilsluttes en hovedorganisation af foreninger for fritidshusarealer.

§ 4

Som medlemmer skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller af de i § 1 nævnte arealer. 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 i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue. **Meddelelse om ejendommens overdragelse**, og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal **senest 60 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningens kasserer af sælgeren. Sker dette ikke, opkræves et administrationsgebyr, som fastsættes af generalforsamlingen.**

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

§5

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommene tinglyste servitutter og grundejerforeningens ordensreglement.

Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i henhold til den omtalte deklARATION.

Alle sager vedrørende nærværende vedtægter og ordensreglement, skal anlægges ved den ret, hvorunder foreningens område er beliggende.

§ 6

Der vil blive pålignet medlemmerne et årligt bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af private veje og stier, herunder vintervedligeholdelse, fællesarealer og foranstaltninger i øvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige.

Bidraget kan endvidere anvendes til nyanlæg på veje, stier og andre fælles arealer, samt til vedligeholdelse og omlægning af drænledninger o. lign. på private og fælles arealer. Dette bidrag fastsættes af foreningens medlemmer på den ordinære generalforsamling, efter forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for det kommende år.

Bidraget opkræves for et år ad gangen. Særlige bidrag kan fastsættes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, der tillige fastsætter betalingsterminerne. Det ordinære kontingent forfalder til betaling d. 1. juni, med sidste rettidig indbetaling d.

15. juni. Er kontingentet eller andre ydelser ikke betalt senest 1 mdr. efter forfaldsdag, opkræves disse med et tillæg på kr. 100.

Er kontingentet eller andre ydelser ikke betalt senest 2 mdr. efter forfaldstid, kan bestyrelsen uden yderligere varsel lade beløbet overgå til retslig inkasso. Såfremt et medlem er i restance med bidrag til foreningen, bevirker det, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger er betalt.

§ 7

De bidrag, som parcelejerne skal betale til foreningen, fordeles ligeligt efter antal parceller, med mindre det af foreningen vedtages, at fordelingen skal ske på et andet grundlag.

§ 8

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i april måned. Medlemmerne skal indkaldes med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle, samt budgetforslag til det kommende år, og på ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden, jævnfør § 10. Indkaldelsen og øvrige henvendelser sendes med brev eller pr. e-mail til dem der tilmelder sig denne service.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger skal afholdes inden for den retskreds, hvori foreningens område er beliggende.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte finde det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling, med angivelse af de til forhandling fastsatte emner. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 10

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent

2. Valg af stemmetællere
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne år
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
5. Forslag fra medlemmerne
6. Forslag fra bestyrelsen
7. Forslag til rammebudget og fastsættelse af medlemsbidrag
8. Valg af medlemmer til bestyrelse
9. Valg af suppleant til bestyrelse
10. Valg af revisor og revisorsuppleant
11. Eventuelt

For at få et forslag behandlet på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling fordres, at forslagsstilleren eller dennes stedfortræder eller fuldmagtshaver, personligt er til stede og fremlægger/argumenterer for sit forslag.

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmer ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen **inden den 1. februar**.

§ 11

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Hver parcel har 2 stemmer, som kan udøves af ejeren selv, dennes ægtefælle eller en af ejeren befuldmægtiget. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende stemmer, eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Til beslutning om anvendelse af fællesarealer fordres mindst 2/3 af de afgivne stemmer, dog kræves kun simpelt flertal ved beslutning vedrørende græsslåning. Til vedtægtsændringer fordres yderligere, at mindst halvdelen af parcellerne er repræsenteret og afgiver stemme. Blanke stemmer regnes for afgivne.

Er det foreskrevne antal parceller ikke repræsenteret, men er forslaget i øvrigt vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen inden 1 måned, med mindst 8 dages varsel, en ny generalforsamling, på hvilken forslaget – uden hensyn til de mødtes antal – kan vedtages, såfremt 2/3 af de repræsenterede parceller stemmer for forslaget.

Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal, for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldte, anses for gyldige også med hensyn til den anden generalforsamling.

Ingen parcel kan få godkendt mere end 2 fuldmagter ved indgangen. Har en parcel mere end 2 fuldmagter afvises disse som værende ugyldige

§ 12

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 13

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen, inden for den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse, eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk én for alle og alle for én.

§ 14

Foreningens daglige ledelse varetages af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling således at formanden og 1 bestyrelsesmedlem afgår de lige år, og kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer de ulige år. Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen, mens den øvrige bestyrelse konstitueres på det første bestyrelsesmøde efter valget.

Ud over bestyrelsen vælges en suppleant til denne, samt 2 interne revisorer (bilagskontrollanter) der vælges for 2 år ad gangen, derudover vælges 1 revisorsuppleant. Alle suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger (jævnfør tillige § 12). Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, hvor dette skønnes nødvendigt, f. eks. assistance af advokat, revisor og landinspektør.

§ 15

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder, som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forening med 1 bestyrelsesmedlem. I formandens fravær tegnes foreningen af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 16

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 1 bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer – herunder formanden eller næstformanden – er til stede. Formanden – eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller ude af rådighed over sit bo, indtræder suppleanten. Såfremt yderligere medlemmer udtræder, bliver umyndiggjort eller ude af rådighed over eget bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig.

Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af foreningen, eller af andre grunde ikke er i stand til at varetage hvervet, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer indtil førstkommende generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 17

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank, sparekasse eller på girokonto.

Foreningen er pligtig til at tegne en kautionsforsikring og ansvarsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Omkostningerne herved betales af foreningen.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.500

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inde d. 15 februar. Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest d. 15. marts, og skal udsendes sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Vedtaget på generalforsamlingen den 10. april 1978 og ændret på generalforsamlingerne i 1980,1982,1988,1991,1998, 2007, 2009. 2014 og 2024