

Vedtægter for Grundejerforeningen Strandhøjgård

§ 1 Navn

Foreningens navn er: Grundejerforeningen Strandhøjgård. Vores hjemmeside er www.gf-strandhoejgaard.dk

§ 2 Medlemskab

Foreningens medlemmer er nuværende og kommende ejere af de grunde, der er, eller senere måtte blive udstykket fra Strandhøjgård og tilstødende jordstykke.

§ 3 Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i forbindelse med deres ejendomsforhold, at drage omsorg for opretholdelse af orden samt at de på grundene pålagte servitutter overholdes. Foreningens bestyrelse træffer med bindende virkning for enhver grundejer alle beslutninger med hensyn til vedligeholdelse m.v. af foreningens veje og fællesarealer.

§ 4 Ind- og udmeldelse

Ved ejendomshandel er sælger forpligtiget til at meddele kassereren navn, adresse og e-mailadresse på køber. Denne indtræder herefter i sælgers medlemskab og er herunder omfattet af dennes rettigheder og forpligtigelser i forhold til foreningen. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælger er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når denne er udredt. Det udtrædende medlem har intet krav på foreningens formue. Medlemmernes er pligtige at anmelde bopælsforandringer på deres primære adresse samt ændring i e-mailadresse til formand eller kasserer.

§ 5 Kontingent

Hver ejer af en ejendom betaler kontingent til dækning af nødvendige drifts- og administrationsomkostninger, samt til vejvedligeholdelse i forbindelse med foreningen. Kontingent fastsættes på den årlige generalforsamling og kontingentændringer implementeres med virkning året efter vedtagelsen. Kontingent, der ikke er betalt inden udgangen af 1. kvartal opkræves med et gebyr pr. grund. Bestyrelsen er bemyndiget til, om nødvendigt, at inddrive restancen + gebyr ad rettens vej, uden omkostninger for foreningen. Medlemmer uden meddelelse af e-mailadresse kan have et omkostningsbestemt tillægskontingent.

Bestyrelsen fastsætter størrelsen på gebyret for manglende kontingentbetaling samt gebyret for tillægskontingentet.

Medlemmerne hæfter ikke solidarisk for kontingentet eller foreningens forpligtigelser, men hæfter solidarisk for eventuelle lån, som en generalforsamling måtte vedtage. Bestyrelsen er bemyndiget til at underskrive nødvendige dokumenter ved optagelse af sådanne lån.

§ 6 Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes i Frederikssund kommune en weekenddag i andet kvartal. Indkaldelse til denne skal ske med mindst 4 ugers varsel, pr. e-mailadresse til hvert medlem, ved offentliggøres på foreningens hjemmeside samt ved opslag i dueslaget. Den endelige dagsorden og det reviderede regnskab offentliggøres senest 8 dage før generalforsamlingen, pr. e-mail til hvert medlem, ved offentliggøres på foreningens hjemmeside samt ved opslag i dueslaget. Deltagelse i generalforsamlingen er forbeholdt medlemmerne og disses samlever. Kontingentrestance medfører tab af adgangsret til generalforsamlingen

Dagsordenen skal indeholde mindst følgende punkter:

1. Beretning
2. Regnskab
3. Indkomne forslag
4. Fastsættelse af kontingent
5. Valg af formand eller kasserer
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleanter
8. Eventuelt.

Forslag til dagsordenens punkt 3 og 5 skal senest 3 uger før generalforsamlingen sendes skriftligt til formanden.

Alle ordinære valg gælder for 2 år og således at formand og 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige år, mens kassereren og et bestyrelsesmedlem er på valg i ulige år. Revisorer er på valg skiftevis hvert andet år. Suppleanter vælges kun for 1 år. Genvalg kan finde sted.

§ 7 Ekstraordinær Generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt eller hvis mindst 25% af medlemmerne over for bestyrelsen fremsætter skriftlig motiveret begæring herom. I sidstnævnte tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 3 uger efter anmodningens modtagelse. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel på samme måde som ved ordinær generalforsamling. I særligt presserende tilfælde dog med kortere varsel, dog ikke under 48 timer.

§ 8 Dirigent, afstemning, honorarer m.v.

Generalforsamlingen vælger med simpelt flertal en dirigent og et stemmeudvalg på 3 medlemmer. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Alle afstemninger skal foregå ved håndsoprækning, medmindre et medlem begærer skriftlig afstemning. Dog skal afstemning altid ske skriftligt ved

- a) valg til bestyrelse og revisorer såfremt der er flere kandidater
- b) afstemning om vedtægtsændringer.

Hvert medlem har, uanset hvor mange grunde pågældende ejer, kun en stemme. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt. Intet medlem kan stemme ved mere end to medbragte fuldmagter. Almindelig stemmeflerhed er sædvanligvis afgørende for et forslags vedtagelse eller forkastelse. Dog kræver forslag der angår ændringer i den bestående vedtægt 2/3 del af de fremmødte stemmer for vedtagelse.

Generalforsamlingen kan bevillige formand, kasserer og sekretær et honorar, resten af bestyrelsen ulønnet. Desuden kan der i særlige tilfælde, ydes bestyrelsen refusion af telefonabonnement. Det er tilladt bestyrelsen at anvende lønnet medhjælp.

§ 9 Bestyrelsens forretningsorden, valg af formand, kasserer, bestyrelse m.v.

Foreningens ledes af en bestyrelse, som består af formand, kasserer samt 3 bestyrelsesmedlemmer. Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen mens bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og afholder bestyrelsesmøder efter behov. Der udarbejdes beslutningsreferater som offentliggøres på foreningens hjemmeside.

§ 10 Foreningens midler og tegningsregler

Foreningens indtægter indsættes på en konto, som formand og kassereren har adgang til. Udgifter betales af kassereren med adgang til MitID. Betalinger skal godkendes af formanden. Kontantbeholdningen skal være mindst mulig. Kassereren fører en elektronisk kasseklade.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden sammen med 2 bestyrelsesmedlemmer. I tilfælde af formandens fravær, indtræder næstformanden som underskriftberettiget for formanden.

§ 11 Regnskab

Regnskabsåret er kalenderåret. Regnskabet sendes, inden udgangen af februar måned, til foreningens revisorer. Revisionen skal være afsluttet senest medio marts måned og det reviderede regnskab forelægges generalforsamlingen til godkendelse. Foreningens revisorer kan i øvrigt foretage uanmeldt kasseeftersyn hos kassereren i løbet af regnskabsåret. Resultatet heraf skal meddeles bestyrelsen.

§ 12 Øvrigt

Medlemmerne har ingen byggepligt.

Der indhentes fra Frederikssund Kommune hvert år, inden udsendelsen af kontingentopkrævningen, en opdateret adresseliste over foreningens medlemmer.

§ 13 Ordensregler

Afhentning af sand, sten og græstørv fra stranden og fællesarealerne er ikke tilladt.

Der må ikke parkeres, opslås telte eller henkastes affald på fællesarealerne.

Største tilladte hastighed på foreningens veje er 30 km/t. Al unødigt kørsel er ikke tilladt, ligesom der ved permanent kørsel med vogne over 3500 kg totalvægt skal indhentes særlig tilladelse hos bestyrelsen. I øvrigt er al uvedkommende og erhvervsmæssig kørsel og permanent parkering på vejene ikke tilladt.

Brug af motorplæneklipper, motorsav eller anden form for støjende værktøj, må kun finde sted mellem:

kl. 8.00 - 18.00 på hverdage

kl. 8.00 - 16.00 på lørdage

kl. 9.00 – 12.00 på søn- og helligdage.

Henligger en grund uden vedligeholdelse er bestyrelsen berettiget til, for ejerens regning, at få foretaget oprydning (slåning af græs, slåning af ukrudt, beskæring af træer mv). Eventuel skade på beplantning herved er ejers risiko. Ejeren af grunden skal adviseres 14 dage før arbejdets påbegyndelse.

Afbrænding af affald er forbudt, jvf. miljøbekendtgørelse. Affaldet må fjernes på anden måde.

Der må ikke henstilles u-indregistrerede motorkøretøjer på grundene eller vejene.

Såfremt man ønsker at klage over misligholdelse af gældende regler, bør klageren inden henvendelse til bestyrelsen selv påtale dette overfor ophavsmanden.

Oprindelige vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 4.maj 1964.

Vedtægtsændringer er vedtaget på generalforsamlingerne i 1968, 1973, 1980, 1984, 1990, 1996, 1997, 1998, 1999, 2001, 2003, 2011, 2015, 2022, 2024 og 2025.