Vedtægter for Grundejerforeningen Sandlodsvej

§ 1: Navn
Foreningens navn er "Grundejerforeningen Sandlodsvej". Foreningen er stiftet den 20. august 1978
Foreningens hjemsted er Kalundborg Kommune, 4400 Kalundborg Foreningens adresse er den til enhver tid siddende formands adresse Foreningens hjemmeside er http/www.sandlodsvej.dk

§ 2: Område

Foreningens område omfatter parcellerne på Sandlodsvej, Nostrup, Kalundborg Kommune.

§ 3: Formål og opgaver

Under alle forhold, eventuelt i samarbejde med andre grundejerforeninger, at varetage grundejernes fælles interesser, herunder fornyelse, forbedring og istandsættelse af vejbelægninger og badebro, herunder opsætning og nedtagning i overensstemmelse med Kommunens godkendelse samt almindelig vedligeholdelse af veje, stier og badebro i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutninger.

At værne om områdets natur og idylliske præg, samt udfærdige ordensregler for området i den hensigt at skåne og bevare det rekreative miljø.

At virke for, at grundejere holder beplantninger i skel, enkeltstående træer og grupper på grundene beskåret, således at disse ikke er til gene for andre grundejeres rimelige frie udsigt over fjorden/bæltet og Sejerø-bugten.

Beplantninger, der opfylder reglerne i anden relevant lovgivning og er under 4 m. høje, kan ikke med grundejerforeningens støtte forlanges beskåret.

§ 4: Medlemmer

Alle grundejere inden for foreningens område skal være medlem, hvilket de nuværende ejere ved salg af deres grund (grunde) skal pålægge de nye ejere ved påtegning i købekontrakter og skøder.

Ejere af nyudstykkede grunde, skal ved optagelse i foreningen betale et indskud, hvis størrelse fastlægges årligt på generalforsamlingen.

Medlemmerne er forpligtet til at betale de kontingenter og de bidrag, som generalforsamlingen pålægger dem.

Ændringer i ejerforhold og øvrige ændringer af postadresse, telefonnr. og e-mailadresse, skal snarest muligt meddeles til foreningens formand eller kasserer.

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af den, er han ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav gøre på dennes formue.

Den nye ejer indtræder med den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser i foreningen.
I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 5: Kontingent og bidrag

Til foreningens administration og øvrige udgifter, betaler ejeren for hver grund vedkommende er ejer af, de årlige kontingenter og evt. bidrag, hvis størrelse fastsættes på generalforsamlingen. Såfremt der er flere ejere af samme grund betales tilsammen kun et kontingent/bidrag.

Kontingent og evt. bidrag forfalder hvert år til betaling senest den 1. juli.
Er kontingentet ikke indbetalt senest den 31. juli vil der i august blive udsendt en rykker, for hvilken der opkræves et rykkergebyr. Er kontingentet ikke betalt senest den 31. august inddrives det samlede beløb ved inkasso.
Medlemmet skal betale alle omkostninger ved inddrivelsen.

§ 6: **Generalforsamlingen**
Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Til at lede generalforsamlingen vælges en dirigent, som ved mødets begyndelse konstaterer, hvem af de fremmødte, der er stemmeberettiget. Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedr. sagers behandlingsmåde og stemmeafgivning.

De spørgsmål der bliver forelagt, afgøres ved simpelt flertal, jf. dog § 8 og § 9.

Alle afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller et flertal af de stemmeberettigede fremmødte medlemmer og stedfortrædere forlanger skriftlig afstemning.

Personvalg foregår altid skriftligt, hvis der er flere kandidater opstillet.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være indgivet skriftligt til formanden senest 3 uger før generalforsamlingen. Der kan ikke træffes beslutninger i sager, der ikke er optaget på dagsordenen

Stemmeret på generalforsamlingen har ethvert medlem af grundejerforeningen, og som ikke er i restance jf. § 5. Hvert medlem har en stemme pr. grund medlemmet ejer. Flere ejere af samme grund har tilsammen kun en stemme og må på generalforsamlingen meddele formanden, hvem stemmeretten er tillagt.

Fraværende grundejere kan, ved afgivelse af fuldmagt, lade stedfortrædere deltage i afstemninger. Ingen deltager i generalforsamlingen kan dog bære mere end en fuldmagt. Medlemmer og Stedfortrædere skal, hvis generalforsamlingen ønsker det, forevise den fornødne legitimation

Fuldmagter afleveres til formanden ved mødets begyndelse, og fuldmagtshaverne benævnes herefter stedfortrædere.

Grundejere, deres ægtefæller eller samlevere kan vælges til tillidshverv. Dog kan der fra den enkelte grund kun vælges en person til tillidshverv.

Medlemmer i restance, kan ikke vælges til tillidshverv i foreningen.

Referenten udfærdiger et referatet, der underskrives af dirigenten og formanden.

Referatet indsættes i foreningens protokol, og udsendes til alle medlemmer via e-mail eller pr. post senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse, hvorefter det har beviskraft i enhver henseende.

§ 7: Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i Kalundborg Kommune i maj måned.

Generalforsamlingen indkaldes via e-mail eller pr. post af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen sendes til hvert enkelt medlem med angivelse af dagsorden og sidste års regnskab.

Dagsordenen skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.
2. Protokol.
3. Beretning.
4. Regnskab.
5. Rettidigt indkomne forslag.
6. Budgetter og fastsættelse af kontingent og indskud.
7. Valg i henhold til vedtægterne jf. § 10 og § 12.
8. Eventuelt.

§ 8: Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde som til den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst en fjerdedel af medlemmerne, der ikke på det pågældende tidspunkt er i restance over for foreningen, til bestyrelsen har indgivet skriftlig motiveret begæring med tilkendegivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling.

Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal den ekstraordinære generalforsamling afholdes inden én måned efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst tre fjerdedele af de medlemmer og stedfortrædere, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede, kan dagsordenen ikke behandles.

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

§ 9: Vedtægtsændringer
Til ændring af foreningens vedtægter kræves, at mindst to tredjedele af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at

beslutningen vedtages af mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Er det fornødne antal stemmer ikke til stede, men mindst to tredjedele af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden én måned.

På den nye generalforsamling kan forslaget vedtages uanset antallet af fremmødte medlemmer og stedfortrædere, såfremt mindst to tredjedele af de afgivne stemmer er for forslaget.

§ 10: Bestyrelsen

Bestyrelsen består af fem medlemmer.

Formanden og kassereren samt de 3 øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at formanden og ét bestyrelsesmedlem afgår i de lige årstal Kassereren og to bestyrelsesmedlemmer i de ulige årstal.

Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv.

På generalforsamlingen vælges endvidere 1. og 2. suppleant til bestyrelsen, én revisor, én revisorsuppleant. Disse valg gælder for ét år. Genvalg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, revisor og revisorsuppleant kan finde sted.

§ 11: Foreningens administration, regnskab og revision

Foreningens regnskab følger kalenderåret.

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

Formanden fører de daglige forretninger og repræsenterer foreningen udadtil såvel over for offentlige myndigheder som over for private, men har ret til at lade et andet medlem af bestyrelsen repræsentere foreningen.

Kassereren fører foreningens regnskaber. Opkræver foreningens indtægter, og udbetaler de af formanden godkendte regninger.

Den valgte revisor samt formanden har til enhver tid ret til at efterse bankbeholdningen samt regnskabsbøger med bilag.

Årsregnskabsudkast med bilag skal fremsendes til revisor senest den 15. marts.

Revisionen skal være afsluttet og materialet med tilhørende bemærkninger være tilsendt formanden senest 31. marts, således at også regnskabet kan udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den kommende generalforsamling.

§ 12: Grundbesigtigelsesudvalget

Grundbesigtigelsesudvalget består af tre medlemmer.

Formanden samt de 2 øvrige medlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at formanden afgår i de ulige årstal og to udvalgsmedlemmer i de lige årstal.

1. og 2. suppleant vælges ligeledes af generalforsamlingen for 1 år ad gangen. Genvalg af medlemmer og suppleanter kan finde sted.

Eventuelle uoverensstemmelser mellem grundejere om en grunds beplantning/vækst kan indbringes for grundbesigtigelsesudvalget.

Efter en besigtigelse af forholdene skal udvalget udarbejde en rapport, der dels belyser om bestemmelserne i § 3 efter udvalgets opfattelse er overtrådt og dels tager stilling til hvilke beskæringer, der i sådanne tilfælde efter udvalgets opfattelse skal foretages.

En grundbesigtigelse skal foretages af udvalgets tre medlemmer, som afgør sagen ved simpelt flertal. Hvis et medlem af udvalget er inhabil eller forhindret i at deltage i besigtigelsen, indkaldes udvalgets l. suppleant. Hvis denne er forhindret indkaldes 2.suppleanten.

Såfremt en grundejer ikke retter sig efter grundbesigtigelsesudvalgets afgørelse om beskæring, kan den grundejer, der anser sig for forurettet rejse sagen i offentlig regi, støttet af den af grund-besigtigelsesudvalget udarbejdede rapport.

§ 13: Opløsning af grundejerforeningen

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller fra to tredjedele af medlemmerne og kan kun vedtages efter samme regler, der gælder for ændring af foreningens vedtægter, jf.§ 9.

Ændringsforslag til: Vedtægter til Grundejerforeningen Sandlodsvej

Vedtaget på generalforsamlingerne 1980, 1995, 1999, 2002, 2012, 2016 og senest 7.maj 2022

1. Trafikale forhold

Ordensreglement

Af hensyn til områdets rekreative natur, fastsættes i hele området hastighedsbegrænsning på 20 km. Parkering må kun finde sted på egen grund.
Gæsteparkering er ikke tilladt på vendepladser eller veje, hvorved der ikke gives fri passage på vejbanen.. Det påhviler grundejerne at indrette parkeringsplads på hver grund.

Hvis en grundejer, i forbindelse med nybyggeri eller om- og tilbygning eller ved andre private aktiviteter, hvorunder der anvendes store lastvogne eller entreprenørmaskiner m.m. der belaster veje og rabatter, så der opstår skader, er denne forpligtet til at genetablere vejen/rabatten til samme stand som forud for skadens opståen.

2. Bebyggelsesforhold

Arbejdsskure, container o.lign. må efter opførelse, reparation m.m. af sommerhus ikke henstå på grund eller vej.

Bebyggelse må kun finde sted under overholdelse af de i bygningsvedtægt for Kalundborg Kommune, samt de i salgsbetingelserne fastsatte bestemmelser

3. Afbrænding af haveaffald, græsslåning m.m.

Afbrænding af haveaffald må iht. Kalundborg Kommunes gældende regulativ ikke findes sted.

Undgå unødvendig støj, som f.eks. høj udendørs musik. Enhver klage skal straks respekteres.

Anvendelse af larmende motorredskaber så som græsslåmaskiner, motorsave, hækkeklippere o.l. bør på hverdage kun finde sted mellem kl. 8 – 17, og i weekenden og på helligdage mellem kl. 10 – 14.

Renholdelse og vedligeholdelse af sti, vejrabat og vejareal ud for hver parcel påhviler ejeren, med mindre dette varetages af grundejerforeningen.

Løsgående hunde må ikke færdes i foreningens område. Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 21.maj 2016