

NB: Følgende paragraffer er ændret: § 5 sidste afsnit, § 7, § 9, §10 og §12.

§ 1 Navn, Medlemmer, Geografisk område

Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Over Dråby Strand. Foreningens medlemmer er ejerne af følgende matrikler eller kommende udstykninger heraf:

7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 7bp, 7bq, 7br, 7bs, 7bt, 7bu, 7bv, 7bx, 7by, 7bz, 7bæ, 7d, 7e, 7f, 7g, 7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7b,

(i alt 75 parceller, dog er 7b, Lille Skovvej 13 frivilligt medlem og 7ao, Stjernevang 2 er i 2011 sammenlagt med 7 aq, Mellemvang 9).

Parcelejere har ifølge tinglyst deklARATION pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Alle på grunden hvilende forpligtelser over for offentlig myndighed samt de tinglyste deklARATIONER skal fuldt ud respekteres og kan ikke omstødes af nogen generalforsamling.

§ 2 Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i deres egenskab af grundejere herunder – at sikre vedligeholdelse af anlæg – at drage omsorg for opretholdelse af orden – at styrke sammenhængskraft ved fælles aktiviteter, samt at være vejledende ud fra de på parcellerne pålagte servitutter, gældende lovgivning eller anden myndighedsbestemmelse.

Foreningen træffer med bindende virkning for enhver grundejer alle bestemmelser med hensyn til foreningens forhold.

I tilfælde, hvor foreningens vedtægter intet foreskriver, træffer bestyrelsen de nødvendige beslutninger under ansvar over for generalforsamlingen. Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens samtykke træffe beslutning om nyanlæg eller indgå aftaler med andre grundejerforeninger herom.

§ 3 Ind- og udmeldelse, Adresseregistrering, Optagelse af lån, Formuekrav

Det er sælgerens pligt at oplyse køber om foreningens vedtægter før salget. Køber kan ikke være forening, institution eller tilsvarende.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningens formand eller kasserer og skal i forbindelse hermed oplyse den tidligere ejers nye bopæl og den nye ejers navn og bopæl. Med henblik på elektronisk fremsendelse af dagsorden, bilag mv. ønskes også evt. mail-adresse oplyst.

Et medlem kan ikke udtræde af foreningen før overdragelse af rettigheder og

forpligtelser er sket til ny ejer. I givet fald indbetaler det nye medlem eventuelle restancebeløb. Først når dette er betalt, og den nye ejer har påtaget sig de samme forpligtelser som de øvrige medlemmer, bortfalder ethvert krav på det afgåede medlem.

Medlemmerne hæfter ikke solidarisk for kontingentet, men hæfter solidarisk overfor tredjemand for eventuelle lån eller øvrige forpligtelser, som en generalforsamling lovligt måtte vedtage.

Et udtrædende medlem har intet krav på nogen del af foreningens formue.

§ 4 Regnskabsåret, Kontingent

Regnskabsåret er kalenderåret. De nødvendige administrations- og driftsomkostninger i forbindelse med foreningens virksomhed dækkes af et medlemskontingent, hvis størrelse er fastsat på forrige års generalforsamling. Ekstrakontingent kan udskrives, når dette skønnes nødvendigt, men skal være besluttet på en generalforsamling.

Hver parcelejer betaler medlemskontingent, som opkræves årligt i 1. kvartal. Forfaldsdato fremgår af opkrævningen. Kontingent, der ikke måtte være betalt, vil efter behørig advisering – jvf. rentelovens bestemmelser – blive inddrevet ved retslig inkasso. Alle udgifter i forbindelse hermed pålægges skyldner.

Er et medlem utilfreds med bestyrelsens afgørelse vedrørende opkrævning af restance, kan afgørelsen indankes for den første ordinære generalforsamling, hvis afgørelse er endelig.

§ 5 Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Foreningens interesser varetages af generalforsamling, bestyrelse og revisor. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest i andet kvartal.

Det tilstræbes at generalforsamlingen afholdes i den anden weekend efter påske. Til den i medlemskartoteket oplyste mailadresse alternativt pr. brev til folkeregisteradresse udsendes til det enkelte medlem senest 14 dage forud for generalforsamlingen dagsorden, revideret regnskab og eventuelle forslag til behandling på generalforsamlingen. Ønsker et medlem at fremlægge forslag, må dette i skriftlig form være formanden i hænde senest fire uger før generalforsamlingens afholdelse. Kun rettidigt fremsendte forslag kan behandles endeligt af generalforsamlingen.

Med restance til foreningen mistes såvel adgangs- som stemmeret generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til noget tillidshverv i foreningen.

Ægtefælle eller samlever er velkommen til generalforsamlingen. Der kan kun afgives én stemme pr. parcel. Stemme kan afgives ved stedfortræder med skriftlig fuldmagt dog maksimalt med to medbragte fuldmagter.

Afstemning foregår ved håndsoprækning medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning. Undtaget herfra er valg til bestyrelse, hvor afstemning skal ske skriftligt, såfremt der er flere kandidater opstillet til samme post.

Simpelt stemmeflertal fra de fremmødte stemmeberettigede medlemmer er afgørende for stillede forslags vedtagelse eller forkastelse. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blank stemmeafgivelse medregnes ikke.

Vedtægtsændringer eller tillæg hertil kræver dog tilslutning af mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer. I modsat fald er forslaget bortfaldet. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der ikke kan være bestyrelsesmedlem eller revisor.

På den ordinære generalforsamling foretages:

1. Valg af dirigent samt evt. et 3-mands stemmeudvalg.
2. Beretning.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab.
4. Rettidigt Indkomne forslag.
5. Budget, fastlæggelse af kontingent.
6. Valg af formand eller kasserer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleanter.
9. Eventuelt.

Der kan ikke under dagsordenes punkt 9 stilles forslag til afstemning. Der udarbejdes et beslutningsreferat, der underskrives af dirigent og de bestyrelsesmedlemmer, der var tilstede. Referatet bliver efterfølgende lagt på foreningens hjemmeside.

§ 6 Ekstraordinær generalforsamling

Der kan i følge beslutning enten af en generalforsamling, bestyrelsen eller et forlangende rettet til bestyrelsen af mindst 1/3 af medlemmerne afholdes ekstraordinær generalforsamling. Fremkommer en sådan skriftlig, motiveret begæring herom, skal generalforsamlingen afholdes tidligst 2 uger og senest 5 uger efter begæringens fremsættelse. Forslag, der ønskes behandlet, må indgives skriftligt samtidig med begæringen.

§ 7 Bestyrelsen, valg af bestyrelsesmedlemmer

Foreningen ledes af en bestyrelse på mindst tre og højst fem medlemmer.

På den ordinære generalforsamling vælges formand og kasserer samt et og op til tre bestyrelsesmedlemmer. Alle vælges for to år. Desuden vælges en bestyrelsessuppleant, en revisor samt en revisorsuppleant for et år. Genvalg kan finde sted.

Formand er på valg i ulige år. Dette gælder også for to bestyrelsesmedlemmer ved fuldtallig bemanding. Kasserer er på valg i lige år. Dette gælder også for eventuelt et bestyrelsesmedlem ved fuldtallig bemanding

Såfremt et bestyrelsesmedlem udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden at have sendt afbud, betragtes vedkommende som værende udtrådt af bestyrelsen og suppleanten indkaldes.

Efter behov er det tilladt bestyrelsen at tilkøbe lønnet medhjælp/ eksterne administrationsyndelser.

§ 8 Forretningsorden, tegningsret

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Formanden er i samarbejde med bestyrelsen den korresponderende i foreningens anliggender og skal til enhver tid varetage medlemmernes interesser. Formanden tegner sammen med to bestyrelsesmedlemmer grundejerforeningen i alle henseender, så som ved økonomiske transaktioner, retssager m.m. I tilfælde af formandens fravær indtræder næstformanden som underskriftberettiget.

Der kræves en generalforsamlingsbeslutning før bestyrelsen nogensinde kan underskrive de fornødne dokumenter ved optagelse af eventuelle lån.

§ 9 Bestyrelsens møder, honorar mv.

Der afholdes møder efter behov. Formanden er ansvarlig for fastsættelse af dagsorden.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede.

Beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende.

Der tages beslutningsreferat, der godkendes af de tilstedeværende medlemmer.

Væsentlige beslutninger skal videreformidles i form af årsberetning, som fremlægges på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsesarbejdet er ulønnet. For udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejdet honoreres medlemmerne med et årligt engangsbeløb, som fastsættes på den årlige generalforsamling. Ekstraordinære udgifter kan mod behørig dokumentation godtgøres.

§ 10 Foreningens midler, kassekredit, rådighedsbeløb mv.

Foreningens indtægter indsættes på foreningens formuekonto i et af bestyrelsen foretrukken pengeinstitut.

Regningskrav på foreningen anvises af kassereren efter godkendelse af formanden og udbetales fra driftskontoen. Kassereren har fuldmagt til at benytte en Netbank-ordning, og skal benytte systemets mulighed for regelmæssige kontoopgørelser. Kassereren fører et medlemskartotek.

§ 11 Regnskab, revision

Foreningens regnskab afsluttes pr. 31. december og opgøres senest ultimo februar og revideres senest inden udgangen af marts måned i efterfølgende år.

Revisionen foretager såvel talmæssigt- som kritisk revision af regnskabet og forvisser sig om, at de opførte aktiver er til stede, hvorefter regnskabet fremlægges for bestyrelsen til gennemsyn og senere på den årlige generalforsamling.

Revisionen har ret til at foretage uanmeldt kasseeftersyn dog højst 2 gange om året. Resultatet skal meddeles bestyrelsen.

§ 12 Ordensregler

På parcellerne må der ikke drives nogen form for erhvervsvirksomhed, fabrik eller anden form for næringsvej, der ved støj, røg eller ilde lugt kan forvolde de omkringboende grundejere ulempe. Som følge heraf må ingen form for skilte/opslag herom forefindes.

Alle hegn skal overholde hegnslovens bestemmelser.

Politivedtægt og det kommunale brandregulativ er gældende for den enkelte parcelejers gøremål og adfærd, og herunder henledes opmærksomheden på regelsættet for affyring af nytårsfyrværkeri og dets 200 meters afstandskrav til huse med stråtag.

Fremvoksende buske og nedhængende grene fra træer skal tilbageklippes til skelgrænse se regler herom i informationsfolderen på foreningens eller Frederikssunds hjemmeside.

Motorplæneklipper, motorsav og andre former for motoriserede redskaber/maskiner må kun benytte på hverdage mellem 8.00 og 20.00, lørdage mellem 8 og 17 og søn- og helligdage mellem 09.00 og 12.00.

For at begrænse støvgener fra vejene, så henstiller vi til, at der køres med stærkt nedsat hastighed. Privat kørsel og parkering i området med erhvervskøretøjer over 3.500 kg totalvægt er ikke tilladt bl.a. på grund af vejenes manglende bæreevne.

Al adfærd, herunder brug af musikinstrumenter, selskabelighed eller afspilning af musik m.m., skal ske med tilbørligt hensyn til de omkringboende.

Hunde skal føres i snor på veje og strand. Eventuelle efterladenskaber skal fjernes.

Foreningens eventuelt opstillede skilte skal respekteres.

Eventuel klage til bestyrelsen vedrørende et medlems misligholdelse af ovenstående ordensregler skal indgives skriftligt og skal forinden være søgt afklaret med ophavsmanden.

Revideret: den 22.06.92, 10.06.93, 16.06.94, 18.06.95, 18.06.96, 16.06.97, 16.06.02, 19.06.03, 23.06.04, 21.05.05, 14.06.05, 10.06.06, 21.04.07, 05.04.08, 25.04.09, 17.04.10, 07.05.11, 21.04.12, 13.04.13, 25.04.15, 22.08.2021, 07.04.24.

