

## **Love for grundejerforeningen**

EJBY STRAND ØST

### **§ 1. NAVN OG HJEMSTED**

Foreningens Navn er grundejerforeningen Ejby Strand Øst.  
Dens hjemsted er Lejre Kommune.  
Dens værneting er Roskilde.

### **§ 2. FORMÅL**

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i deres egenskab af ejere af matrikler, udstykkede fra ejendommen matr. nr. 5-a Ejby by, Rye sogn, specielt medlemmernes interesser ved anlæg og vedligeholdelse af veje, stier, belysning, fælles vand-, kloak- og lysledninger m.m., samt tilvejebringelse af de fornødne midler hertil.

### **§ 3. MEDLEMSFORHOLD OG YDELSER TIL FORENINGEN**

Enhver ejer af en eller flere matrikler solgt fra ejendommen matr. nr. 5-a Ejby by, Rye sogn, skal være medlem af grundejerforeningen.

Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af Lokalplan 9.15 og Lokalplan 67 i Lejre Kommune

Ethvert medlem har én stemme per matrikel.

Årskontingentets størrelse forelægges hvert år på den ordinære generalforsamling af bestyrelsen til vedtagelse, og forfalder til betaling hvert års 1. maj. Hvis et medlem er i restance med kontingent eller andre ydelser til foreningen mere end to måneder bortfalder medlemsrettighederne, herunder stemmeret på generalforsamlingen.

Alle i henhold til nærværende vedtægter fastlagte ydelser vil være at indbetale til foreningens kasserer via bankkonto, med mindre bestyrelsen beslutter andre indbetalingssteder. Alle ydelser vil være at betale senest 14 dage efter påkrav, og bestyrelsen vil være berettiget til, såfremt denne bestemmelse siddest overhørig, kan kasserer overgive restancen til retslig inkasso.

### **§ 4. GENERALFORSAMLINGEN**

Generalforsamlingen, der har den højeste myndighed i alle foreningens anliggender, er beslutningsdygtig, når den er indvarslet på lovlig vis, uden hensyn til de mødendes antal. De forslag, der bliver forelagt, afgøres ved simpel stemmeflerhed, afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre krav om skriftlig afstemning fremsættes af mindst 1 medlem.

### Vedtægtsændringer.

Til vedtagelse af ændringer i eller tilføjelser til lovene kræves, at mindst 2/3 af samtlige medlemmer stemmer herfor, eller at mindst 2/3 af de fremmødende på to efter hinanden følgende indenfor 30 dage afholdte generalforsamlinger stemmer for forslagene.

Vedtægterne vil dog aldrig kunne ændres således, at de strider mod servitutbestemmelser pålagt medlemmernes matrikler, med mindre dette vedtages af samtlige medlemmer og godkendes af Lejre Kommune.

### Stemmeafgivning.

Stemmeafgivning kan ske ved personligt fremmøde eller ved behørig fuldmagt. Behørig skriftlig fuldmagt kan kun meddeles et andet medlem eller en advokat, og ingen befuldmægtiget kan møde med mere end én fuldmagt. Det er dog tilladt at lade sig repræsentere ved medlemmets samlever .

### Dagsorden.

For den ordinære generalforsamling, der skal afholdes inden udgangen af april måned, skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om virksomheden i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra medlemmerne eller bestyrelsen. Forslag fra medlemmerne skal for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før den ordinære generalforsamling.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jfr. §5.
6. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
7. Valg af 2 revisorer + 1 revisorsuppleant.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 24 af foreningens medlemmer skriftligt fremsætter begæring herom ledsaget af motivering af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet.

Indkaldelse til generalforsamling skal ske med mindst 14 dages varsel ved direkte skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.

Ved indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal en dagsorden, angivende de spørgsmål, der skal til behandling, indeholdes i indkaldelsen.

Ved indkaldelse til ordinær generalforsamling er bestyrelsen berettiget til i indkaldelsen blot at henvise til, at dagsordenen er i overensstemmelse med vedtægterne. Fremsættes der imidlertid fra bestyrelsen forslag af væsentlig betydning, skal dette fremgå af indkaldelsen. Det samme gælder, såfremt forslag fremsættes fra medlemmernes side, såfremt disse er bestyrelsen bekendt ved indkaldelsens udsendelse.

Såfremt en generalforsamling skal træffe beslutning om forslag til vedtægtsændringer eller om opløsning af foreningen, skal indkaldelse ske skriftligt.

## **§ 5. BESTYRELSE**

Bestyrelsen, der består af 5 medlemmer, vælges på den ordinære generalforsamling for en periode af to år.

Der afgår efter tur henholdsvis 2 og 3 bestyrelsesmedlemmer hvert år.

Kun medlemmer af foreningen kan vælges, og genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, og vælger selv sin formand.

- HONORARER.  
Der kan tillægges bestyrelsen eller enkelte bestyrelsesmedlemmer honorar efter forudgående vedtagelse af generalforsamlingen.
- TEGNINGSRETEN.  
Foreningen tegnes af formanden i forening med 1 bestyrelsesmedlem. Ved optagelse af lån, køb og salg af fast ejendom samt pantsætning kræves den samlede bestyrelses underskrift.
- PROTOKOL.  
Over det ved bestyrelsesmøder og generalforsamlinger passerende føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, for generalforsamlingsprotokollatet tillige af den valgte dirigent.
- UDVALG.  
Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver, nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen.
- FORRETNINGSORDEN.  
Bestyrelsen udarbejder selv sin forretningsorden, der blandt andet skal indeholde følgende bestemmelser:

Møde afholdes så ofte, formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, og indkaldelse foretages af formanden med mindst 2 dages varsel.

Alle afgørelser træffes ved stemmeflerhed.

## **§ 6. UDGIFTSFORDELING**

Ifølge servitutbestemmelsen skal udgifterne til fællesanlæg afholdes af ejerne af de enkelte matrikler, således at udgifterne fordeles med 1 andel pr. matrikel. Drift og vedligeholdelse af anlæg, for så vidt disse ikke måtte blive afholdt af det offentlige eller af særligt stiftet andelsselskab, påhviler samtlige grundejere indenfor foreningens område, således at udgifterne fordeles med 1 andel pr. matrikel.

## **§ 7. REGNSKAB**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form.

Bestyrelsen fastsætter regler for kontrol med foreningens midler og kan antage en autoriseret revisor.

Alle udgifter anvises af formanden og kassereren i forening.

Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status, der underskrives af den samlede bestyrelse og tilstilles revisorerne inden 28. februar.

Senest 14 dage før den ordinære generalforsamling fremsendes det reviderede regnskab til medlemmerne.

## **§ 8. ADRESSEFORANDRING OG EJERSKIFTE**

Såfremt et medlem skifter adresse, er medlemmet pligtig at anmelde den nye adresse til formand eller kasserer senest 14 dage efter flytningen.

Såfremt et medlem afhænder sin grund, er medlemmet pligtig omgående skriftligt at meddele formand eller kasserer køberens navn og bopæl, ligesom medlemmet er pligtig straks at berigtige eventuelle restancer.

Sælgeren er ligeledes pligtig at meddele køberen nøje oplysninger om, hvilke forpligtelser, der påhviler matriklen overfor foreningen direkte og/eller med hensyn til lån optaget af grundejerforeningen til varetagelse af foreningens fællesanliggender.

Sælgeren frigøres ikke, forinden det overfor foreningen behørigt er dokumenteret, at køberen er gjort bekendt med og har erklæret sig indforstået med at overtage sådanne forpligtelser, - og før alle restancer er betalt.

Sælgeren må til køberen afgive sit eksemplar af foreningens love og eventuelle indbetalingshæfter m.m..

## **§ 9. TILSYNSUDVALG**

Grundejerforeningens bestyrelse er forpligtet til at påse, at de i servitutterne indeholdte ordensbestemmelser nøje skal overholdes samt at de arealer der er udlagt som fællesareal, holdes i behørig tilstand.

## **§ 10. MEDLEMMERNES HÆFTELSE OG FORENINGENS FORMUE**

For foreningens forpligtelse overfor tredjemand hæfter medlemmerne pro rata med lige store andele i forhold til det antal matrikler det pågældende medlem er ejer af, hvilket gælder uanset matriklens størrelse.

Intet medlem har ved udtræden af foreningen (ved salg af matrikel) eller på noget andet tidspunkt krav på andel af foreningens formue, bortset fra en eventuel opløsning af foreningen jfr. herom § 12.

## **§ 11. OPTAGELSE AF LÅN**

Såfremt det bliver nødvendigt at optage banklån eller lån af anden art, kan bestyrelsen efter generalforsamlingens godkendelse, - herunder godkendelse af de nærmere vilkår, kræve af det enkelte medlem, at han udsteder ejerpantebrev i sin eller sine matrikler.

Såfremt et medlem undlader at efterkomme denne opfordring uden unødigt ophold, betragtes han, efter at have modtaget rykkerskrivelse herom indeholdende en frist på 8 dage, som værende i restance, og bestyrelsen kan da straks inddrive den del af udgifterne, som vedrører hans matrikel eller matrikler, ved retslig inkasso, dette gælder uanset, at de øvrige medlemmer som udsteder pantebrev, herefter opnår en afdragsvis ordning af mellemværendet.

## **§ 12. OPLØSNING**

Foreningen kan kun opløses efter godkendelse af Lejre Kommune , og kun såfremt ¼ af foreningens medlemmer stemmer herfor, og alle foreningens økonomiske forpligtelser er afviklede og samtlige medlemmers forpligtelser overfor foreningen er dækkede. Opløsning skal i øvrigt ske efter de i § 4 omhandlede regler for vedtægtsændringer.

Såfremt der ved foreningens opløsning er formue i behold, vil denne være at udlodde til foreningens medlemmer med lige store beløb pr. matrikel.

Foranstående love er vedtaget på den generalforsamling, den 15. September 2021.  
Endelige vedtægter er vedtaget på ekstra ordinære generalforsamling 6. Oktober 2021.