

# Vedtægter for Grundejerforeningen Frændekilde, Orø

## § 1

Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Frændekilde". Dens hjemsted er Orø.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser samt at påse, at de på medlemmers ejendomme påhvilende servitutter og øvrige forpligtelser overholdes.

## § 2

Medlemmer af Grundejerforeningen er de til enhver tid værende ejere af parceller fra udstyknings "Frændekilde" på Orø, samt med bestyrelsens tilladelse, ejere af naboejendomme. Medlemskabet er eller skal ved optagelse gøres pligtmæssigt i henhold til parcellernes pålagte, tinglyste servitutter. Sælgeren af nævnte ejendomme er ikke medlem.

Ejere af ejendomme, som i henhold til kendelse er tilsluttet Grundejerforeningens fællesanlæg, har krav på optagelse i foreningen, men har dersom andet ikke vedtages af bestyrelsen – kun stemmeret for så vidt angår spørgsmål om de fællesanlæg, hvortil deres ejendomme er sluttet.

Medlemmerne er forpligtet til at betale det på foreningens generalforsamling til enhver til lovlig vedtaget kontingent, samt alle bidrag til fælles goder, herunder anlæggelse og vedligeholdelse af veje, vandværk, kloak, el-anlæg, planering o.l.

Kontingentet betales forud og opkræves helårligt til betaling senest den 30. september. Er beløbet ikke indbetalt til tiden, vil medlemmet ca. 10 dage fra forfaldsdato blive rykket og blive pålagt et administrationsgebyr på kr. 100,-. Er beløbet ikke modtaget af Grundejerforeningen inden den 20. oktober, kan foreningen lade kontingentet samt omkostninger inddrive ved inkasso.

## § 3

Ved ejerskifte hæfter det indtrædende medlem for samtlige de forpligtelser, der påhviler det fratrædende medlem overfor foreningen.

## § 4

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne principalt pro rata i forhold til antallet af medlemmernes matrikulerede ejendomme, subsidiært solidarisk. Denne hæftelse udadtil kan ikke forandres ved generalforsamlingsbeslutning.

Bestyrelsen hæfter kun for sine forpligtelser, med den for foreningen til enhver tid hørende formue, der påhviler ikke bestyrelsen nogen personlig hæftelse.

## § 5

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Ordinære generalforsamlinger afholdes i maj måned.

På den ordinære generalforsamling skal foretages:

1. Bestyrelsens beretning om forenings virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
3. Fastsættelse af kontingent.
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
5. Valg af suppleant til bestyrelsen.
6. Valg af revisorer.
7. Eventuelt.

## § 6

Indkaldelse til den Ordinære Generalforsamling udsendes senest medio marts, og forslag til den Ordinære Generalforsamlingens dagsorden skal være bestyrelsen i hænde inden den 1. april. Dagsorden til den Ordinære Generalforsamling udsendes senest 14 dage før denne finder sted. Begge dele sker via mail og på hjemmesiden.

Indkaldelsen indeholder dagsorden og skal vedlægges et eksemplar af det seneste regnskab.

## § 7

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 1/3 af medlemmerne skriftlig har forlangt dette under angivelse af forslag til en dagsorden. 3/4 af de underskrevne medlemmer skal være personligt til stede på generalforsamlingen, hvilket konstateres ved navneopråb. Senest 14 dage efter at bestyrelsen har modtaget behørig begæring om ekstraordinær generalforsamling, indvarsles medlemmerne om generalforsamlingen med mindst 8 dages varsel og højst 14 dages varsel

## § 8

Alle medlemmer har adgang til den Ordinære Generalforsamling. Hvert medlem har én stemme for hvert matrikelnummer. Den pågældende ejer kan dog kun stemme, såfremt den pågældende har opfyldt alle forfaldne forpligtelser overfor foreningen.

Stemme kan afgives i henhold til skriftlig fuldmagt, dog kan ingen enkelt person repræsentere mere end 5 stemmer.

Ordinære generalforsamlinger er beslutningsdygtige uden hensyn til hvor mange medlemmer der er mødt, mens ekstraordinære generalforsamlinger kun er beslutningsdygtige, såfremt mindst halvdelen af medlemmerne er til stede.

Hvis en ekstraordinær generalforsamling ikke er beslutningsdygtig, kan bestyrelsen såfremt et flertal af de fremmødte stemmer herfor, indkalde til en ny ekstraordinær generalforsamling samme dag. Denne er da beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer.

Alle sager afgøres ved simpelt stemmeflertal, dog kan lovlige forandringer i og tillæg til nærværende vedtægter kun ske, når medlemmerne i indkaldelsen til generalforsamlingen udtrykkeligt er gjort opmærksom på, at der vil blive fremsat forslag til vedtægtsændringer og når  $\frac{3}{4}$  af de mødte stemmer derfor.

Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten.

## § 9

Foreningen ledes af en bestyrelse, der består af 5 medlemmer, som vælges for 2 år ad gangen. Det ene år er der 3 medlemmer på valg, og det andet år er der 2 medlemmer på valg. Hvert år vælges en suppleant. Genvalg kan finde sted for alles vedkommende.

Bestyrelsen konstituerer sig selv efter den årlige Ordinære Generalforsamling. Konstitueringen vil efterfølgende blive oplyst til medlemmerne af Grundejerforeningen Frændekilde på foreningens hjemmeside.

I tilfælde af, at et medlem træder ud i årets løb, indtræder suppleanten indtil næste ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 andre medlemmer af bestyrelsen i foreningen ønsker det.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt – eventuelt ved en forretningsorden – nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

## § 10

Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse.

## § 11

På enhver ordinær generalforsamling vælges 2 revisorer, der opstiller og kritisk gennemgår regnskabet.

Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december.

## § 12

Erhvervsmæssig teltslagning og opstilling af boder, kiosker, reklameskilte o.l. må ikke finde sted, ligesom parcellerne ikke må benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, oplagsplads eller lignende.

## § 13

Enhver parcelejer har pligt til at renholde rabat og kørebane ud for sin grund. Ligeledes skal grunden holdes fri for højt voksende og flyvende ukrudt. For strandgrundene gælder dette kun det højtliggende areal.

Undlader en parcelejer at opfylde denne pligt, vil vedkommende brev/mail af bestyrelsen blive anmodet om at få dette forhold bragt i orden inden 10 dage. I modsat fald vil bestyrelsen lade arbejdet udføre for ejerens regning.

Parkering, der efter bestyrelsens skøn er til gene for medlemmerne, er forbudt.

Kørsel på foreningens veje må af hensyn til støj- og støvplage ske med max. 20 km i timen.

Væddeløbskørsel og anden støjende og unødigt kørsel med knallert, motorcykel og cykler er forbudt.

## § 14

Husdyr skal holdes på en sådan måde, at de ikke er til gene for de omboende.

## § 15

Støjende haveredskaber, f.eks. motorplæneklippere o.l. må på hverdage ikke anvendes efter kl. 20.00 og på søn- og helligdage kun kl. 8.00 – 12.00.

Brug af radio, fjernsyn grammofon, o.l. må ikke ske udendørs eller i øvrigt på en måde der er til gene for de omboende.

## § 16

Der må ikke på parcellerne opføres bygninger, plankeværker o.l. der ved form, farve eller størrelse er til gene for de omboende eller må anses som skæmmende for området, der som helhed skal fremstå pænt og ryddeligt.

## § 17

Helårsbeboelse på parcellerne er ikke tilladt, hvis bygningsmyndighederne ikke har godkendt en sådan beboelse.

Disse vedtægter er vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling afholdt den 11. September 1965.

Ændringer fortaget den 5.3.1967. 13.3.1970. 7.4.1972. 5.6.1982. 26.5.1984. 22.05.1999.  
11.05.2002. 11.5.2019. 25.5.2024

*Grundejerforeningen "Frændekilde", Orø*