

Vedtægter

for

**Grundejerforeningen for
Sommerhusområdet ved Dyreborg**

§ 1. Navn og område

Foreningens navn er "Grundejerforeningen for Sommerhusområdet ved Dyreborg"

Dens område er sommerhusgrundene med adresse på Fiskerstien, Lærkevej, Mågevej, Svanevej, Ternevej og Vibevej samt 6 grunde på Mejsevej beliggende sydvest for vejen. Endvidere fællesarealerne matr.nr. 16en,17bg,17bk,17bp og 17e alle Bjerne by, Horne. Der er jvfr. lokalplan 4.103 mulighed for udvidelse af området med yderligere 4 grunde på Mejsevej samt grunde på Rylevej. Alle nævnte veje er beliggende i 5600 Faaborg.

§ 2. Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser indadtil såvel som udadtil overfor myndigheder mv. samt at administrere de fællesanliggende, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af sommerhusgrunde i det § 1 omhandlede område.

§ 3. Medlemmer

Enhver ejer af sommerhusgrunde i området nævnt i § 1 er ifølge deklaration af 10-10-1966 forpligtet og berettiget til at være medlem af foreningen. Medlemskabet indledes ved underskrift af slutseddel eller skøde. –Ved fremtidige udstykninger i foreningens område har udstykkeren ret og pligt til at være medlem af foreningen fra udstykningen har fundet sted til grundene er solgt. –De fire grundsælgere har ret til at være medlem af grundejerforeningen, men pligt dertil, så længe der er usolgte grunde.

§ 4. Medlemmernes forpligtelser

Ethvert medlem er uden videre undergivet foreningens vedtægter, således som de til enhver tid er lovligt vedtaget. Hvert medlem hæfter pro rata efter antal grunde for foreningens forpligtelser.

§ 5. Foreningens pligter indadtil

Foreningen skal sørge for, at de indenfor foreningens område beliggende private veje og fællesarealer er i behørig stand, og foreningen foranlediger udgifterne hertil fordelt på samtlige ejendomme. – Kan der ikke ved forhandling opnås enighed om afholdelse og fordeling af udgifterne til vedligeholdelse, foranlediger foreningen, at dette sker i overensstemmelse med lovgivningen.

§ 6. Bestyrelse

Foreningens daglige ledelse varetages af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer. Eventuelt vederlag til et eller flere af bestyrelsens medlemmer fastsættes af generalforsamlingen. Bestyrelsesmedlemmerne er valgt for en periode på 2 år, således at 3 hhv. 2 medlemmer skiftevis er på valg hvert andet år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær, og den fastsætter selv sin forretningsorden. Som suppleanter vælger generalforsamlingen hvert år 2 medlemmer. Genvalg kan ske til alle posterne.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender og antager fornøden juridisk og revisionsteknisk samt anden faglig bistand, og den udarbejder eventuelt en regnskabsinstruks til brug for foreningens kasserer og revisorer. Bestyrelsen kan ikke forpligte foreningen ved gældsstiftelse uden generalforsamlingens bemyndigelse. Alle foreningens retshandlinger kan gyldigt foretages ad formanden eller – i tilfælde af dennes forfald – næstformanden i forening med et af bestyrelsens øvrige medlemmer, efter at sagen på lovlig vis er vedtaget på et bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er

beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Bestyrelsesmøde afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når begæring herom fremsættes af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer. Afgørelser indenfor bestyrelsen træffes ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, er det formandens eller – hvis denne ikke er til stede – næstformandens stemme der gør udslaget. Der anlægges og føres en forhandlingsprotokol. I protokollen indføres alle beslutninger fra generalforsamlingerne og bestyrelsesmøderne. Sidstnævnte underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 7. Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt i maj måned. Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens beslutning eller når mindst 25 af foreningens medlemmer overfor bestyrelsen skriftlig fremsætter begæring derom. Fremkommer en sådan begæring, vil ekstraordinær generalforsamling være at afholde senest 1 måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsens formand i hænde. Indkaldelser til generalforsamlinger skal ske skriftligt med mindst 14 dages varsel til hvert enkelt medlem. Indkaldelsen sendes til medlemmets faste adresse eller til den af medlemmet oplyste e-mail adresse og den skal indeholde oplysning om dagsorden, og kun de forslag, der er optaget på denne, kan komme til behandling og afgørelse. Forslag fra medlemmer må for at komme til behandling og afgørelse på den ordinære generalforsamling være formanden i hænde senest den 31. marts. Forslag, der skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling må indgives sammen med begæring om generalforsamlingens afholdelse.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og endeligt afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning. Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller mindst 5 medlemmer forlanger skriftlig afstemning. Adgang til og stemmeret på foreningens generalforsamlinger er betinget af, at medlemmet ikke er i restance med kontingent eller anden forfalden betaling til foreningen. Sidste gyldige fornødne kvitteringer skal medbringes og på forlangende forevises. Hvert medlem har en stemme for hver ejendom, han er ejer af. For umyndige eller medlemmer, der er ude af rådighed over deres bo, kan værge eller kurator give møde, således at denne deltager i forhandlingerne og afgiver stemme. På tilsvarende måde kan medlemmer lade sig repræsentere ved fuldmagt. Et medlem kan dog højst repræsentere 2 andre medlemmer. Et ikke-medlem, der møder som værge, kurator eller fuldmægtig, kan kun repræsentere 1 grundejer. Repræsentation ved værge eller fuldmagt er kun lovlig, når skriftlig meddelelse herom med behørig dokumentation er tilstillet bestyrelsens formand senest 8 dage før generalforsamlingen.

§ 8. Dagsorden for ordinære generalforsamlinger

Dagsordenen for de ordinære generalforsamlinger skal indeholde følgende punkter:

- 1, Valg af dirigent
2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab for det forløbne år.
4. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
7. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant for disse.
8. Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent for indeværende regnskabsår.
9. Eventuelt.

Alle beslutninger på generalforsamlingen afgøres ved simpel stemmeflertal blandt de fremmødte. Beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtaget af mindst 2/3 af de afgivne stemmer – Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, indkaldes inden 8 dage med sædvanlig

varsel til en ny generalforsamling, der da er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte, og til vedtægtsændringen kræves da, at den vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i foreningens forhandlingsprotokol og underskrives af dirigenten og formanden.

§ 9. Kontingent

Det årlige kontingent, som betales af hvert medlem for hver grund medlemmet ejer, er det af den ordinære generalforsamling til enhver tid fastsatte beløb. Kontingent beregnes ikke for mindre dele end et år. Beløbet skal indbetales efter opkrævning en gang årligt inden den 01. marts. Kommer et medlem i restance, opfordres det en gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette ikke inden 14 dage, vil restancen med påløbne omkostninger blive overdraget til retslig inkasso. Medlemmer som overdrager deres ejendom i løbet af foreningens regnskabsår, og som derved ophører med at være medlemmer, har intet krav på tilbagebetaling af medlemskontingent eller udbetaling af nogen andel af foreningens formue eller af de af foreningen eventuelt dannede fonds.

§ 10. Ejerskifte

Ved ejerskifte hæfter den tidligere ejer solidarisk med den nye ejer for eventuelle restancer til foreningen samt løbende ydelser, indtil ejerskiftet er anmeldt skriftligt til foreningens bestyrelse.

§ 11. Medlemskartotek

Bestyrelsen fører et medlemskartotek, der indeholder oplysning om navn, adresse og eventuel e-mail. Medlemmerne opgiver ved indmeldelse disse oplysninger og er til enhver tid forpligtet til at meddele bestyrelsen ændringer heri.

§ 12. Regnskabsår

Foreningens regnskabsår går fra 01. april til 31. marts. Regnskabet udsendes sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling. Regnskabet revideres af 2 af den ordinære generalforsamling valgte revisorer.

§ 13. Foreningens formue

Bortset fra eventuel nødvendig kassebeholdning placeres likvide midler på konto i pengeinstitut. På sådanne konti kan kassereren disponere efter fuldmagt fra foreningens tegningsberettigede jvfr. § 6. Generalforsamlingen kan beslutte at anbringe midler i børsnoterede stats- og realkreditobligationer. For kassereren kan der på foreningens bekostning tegnes kautionsforsikring, hvis størrelse bestemmes af generalforsamlingen. Hvis ingen ny beslutning træffes, er forsikringssummen den sidst vedtagne. Alle regningskrav på foreningen på over kr. 10.000 skal før udbetaling anvises af formanden. Dette er en intern regel og har ingen betydning for kassereren dispositioner i online banking.

§ 14. Værneting

Såfremt foreningen anlægger retssag mod et eller flere medlemmer. Er disse uden hensyn til deres personlige værneting pligtig at møde som sagsøgt for retten i Svendborg.

§ 15. Bestyrelsens pligter

Udover at varetage foreningens daglige ledelse påhviler det bestyrelsen at reagere, hvis den bliver bekendt med, at bebyggelsen i foreningens område samt ejendommenes anvendelse, beplantning og vedligeholdelse strider mod de på området tinglyste servitutter og deklARATIONER samt byplanvedtægt,

og bestyrelsen træffer de fornødne foranstaltninger til at områdets karakter ifølge servitutter mv. bevares. Er foreningen den tabende part, afholdes udgifterne af denne. Alle foreningens omkostninger, der opstår for at få medlemmerne til at opfylde deres forpligtelser, afholdes af de pågældende medlemmer. Bestyrelsen skal udarbejde et ordensreglement, der skal forelægges generalforsamlingen til godkendelse, ligesom ændringer og tilføjelser til reglementet kun kan foretages med generalforsamlingens godkendelse. Det påhviler bestyrelsen at reagere, hvis den bliver bekendt med, at reglementet ikke overholdes.

§ 16. Foreningens opløsning

Uanset hvad der i disse vedtægter måtte være bestemt om ændring af vedtægterne, kan foreningen ikke opløses, så længe der påhviler foreningen forpligtelser. Forslag til foreningens opløsning kan kun fremsættes af bestyrelsen eller mindst 25 af foreningens medlemmer. Afstemning om foreningens opløsning finder i øvrigt sted efter reglerne om vedtægtsændringer. I tilfælde af beslutning i overensstemmelse med foranstående om foreningens opløsning træffes der samtidig beslutning om anvendelse af foreningens formue.

Oprindelig vedtaget den 21. januar 1967

Revideret den 22. juni 2024

Vedtægterne godkendes hermed af Faaborg-Midtfyn Kommune, idet dog bemærkes at en opløsning af foreningen jvfr. § 16 kræver godkendelse af Kommunalbestyrelsen ved Faaborg-Midtfyn Kommune.

Faaborg, den 28. juni 2024

Helge Müller
Arkitekt

Hanne Hansen
Planlægningsmedarb.