

VEDTÆGTER
for
Grundejerforeningen Tejnvej nr. ???
351 Allinge Sandvig Markjorder
3770 Allinge

Vedtægter for Grundejerforeningen Tejnvej ??

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Tejnvej nr. ??

§ 2

Foreningens hjemsted er Bornholms Regionskommune under Retten på Bornholm, der er foreningens værning.

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art, herunder forvalte det grundejerforeningen tilhørende fællesareal.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffene bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på veje, stier og fællesarealer med derpå værende anlæg, samt forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, veje, stier mv., alt i henhold til bestemmelserne i lokalplan 070 af august 2013 med det dertil hørende tegningsbilag.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen

§4

Pligtige medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende ejere af de 11 parceller, der er udstykket indenfor foreningens stedlige område, der er angivet på vedhæftede plan, bilag A.

Foreningens stedlige område kan kun ændres efter godkendelse eller påbud fra Bornholms Regionskommune.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 flertal af de på en generalforsamling afgivne stemmer, at træffe beslutning og indstilling til Bornholms Regionskommune om, at også ejere af grunde uden for foreningens stedlige område kan være medlemmer af foreningen. eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§5

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Den nye ejer hæfter således overfor foreningen for det udtrædende medlems kontingentrestance eller anden restance.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig inden 14 dage efter overtagelsesdagen at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens matr. nr.

§6

Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt overfor tredjemand for foreningens forpligtelser.

Medlemmerne hæfter således alene begrænset med foreningens formue. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Af hvert medlem betales for hver parcel han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud senest den 10. januar for det pågældende kalenderår. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for det følgende kalenderår.

Indbetaling af kontingent skal ske til den af foreningens bestyrelse oplyste konto.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere, hvis restancen ikke er berigtiget inden fristen på 8 dage er udløbet, skal betale administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarheden.

Generalforsamling

§7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. april.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af 2-4 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling indkaldes inden 28 dage efter dennes modtagelse. Hvis ikke mindst 3 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Hver parcel har 2 stemmer.

Afstemning sker ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning skal finde sted, hvis bestyrelse, dirigent eller 3 af de fremmødte og stemmeberettigede medlemmer ønsker dette.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til myndig person, som tilhører vedkommende medlems egen husstand, eller til et andet medlem af foreningen, samt til medlemmets advokat. Intet medlem kan dog afgive stemme til mere end en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal blandt de afgivne stemmer, jf. dog §§ 3, 4 og 1.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden.

§ 11

På en generalforsamling hvor vedtagelse af beslutninger der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer er til stede og at beslutningen vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer (blanke stemmer regnes ikke for afgivne).

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, men er forslaget i øvrigt vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen inden en måned, med mindst 8 dages varsel, til en ny generalforsamling, på hvilken forslaget uden hensyn til de mødtes antal kan vedtages, såfremt 2/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer stemmer for forslaget. Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal, for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige også med hensyn til den anden generalforsamling.

Bestemmelser om, at medlemmerne ikke hæfter direkte over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Ligeledes er bestyrelsen bemyndiget til at lade foreningen iværksætte vedtagne beslutninger, der ikke respekteres af den enkelte grundejer, for den pågældende grundejers regning.

Forandringer af foreningens vedtægter skal godkendes af Bornholms Regionskommune.

Bestyrelsen

§ 12

Bestyrelsen består af 3 til 5 medlemmer. Formanden vælges direkte på generalforsamlingen. Den valgte bestyrelse konstituerer sig i øvrigt med kasserer og næstformand. I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når formanden og mindst 2 bestyrelsesmedlemmer deltager i bestyrelsesmødet.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst et bestyrelsesmedlem forlanger det. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Generalforsamlingen kan fastsætte et årligt honorar til formanden og/eller kassereren.

§ 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere advokat, revisor og landinspektør.

§ 14

Foreningen tegnes overfor tredjemand af bestyrelsens formand i forening med mindst 1 andet bestyrelsesmedlem. Der kan meddeles prokura.

Revisor og regnskab

§ 15

Generalforsamlingen vælger en revisor for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kasserer efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 16

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår løber dog fra stiftelsen og indtil 31 . december samme år.

Regnskabet skal tilstilles revisoren inden den 15. marts og skal af denne være revideret såvel tal-mæssigt som kritisk så betids at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamling.

Opløsning

§ 17

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Bornholm Regionskommune.

Godkendelse m.v.

§ 18

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen. Ovenstående vedtægter er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling med forbehold om ændringer, som måtte blive pålagt grundejerforeningen i forbindelse med Bornholms Regionskommunes godkendelse af vedtægterne jf. Planlovens § 42.

Påtaleberettigede i henhold til nærværende vedtægter er de til enhver tid tinglyste adkomsthavere til de 11 parceller, der er udstykket inden for foreningens stedlige område, der er angivet på vedhæftede plan.

Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst servitutstiftende på ejendommene matr. nr. 351 Allinge Sandvig Markjorder og herfra udstykkede parceller, og respekterer de på ejendommene på tidspunktet for tinglysning af nærværende vedtægter tinglyste pantehæftelser, servitutter m.v., hvorved henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den:

Som stiftere: