

VEDTÆGTER FOR SOMMERHUSFORENINGEN STRANDGAARDEN SÆBY – 2014

medlemmerne af den vejbestyrelse, hvorunder kommunens offentlige biveje henhører og efter de for offentlige veje gældende principper, hvorefter generalforsamlingsbeslutningen med de af vejbestyrelsen eventuelt fastsætte ændringer af fordelingsgrundlaget er bindende for samtlige forenings medlemmer.

Ex tuto bemærkes, at intet medlem – uanset foreliggende generalforsamlingsbeslutning – er pligtig til at deltage i udgifter udover det ved lokalplanen og nærværende vedtægter hjemler.

§ 13.

Over det på generalforsamlingen passerede føres protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 14.

Foreningens daglige ledelse varetages af den på generalforsamlingen valgte bestyrelse, der efter generalforsamlingen konstituerer sig med en formand, en næstformand, en sekretær og en kasserer.

Genvalg til bestyrelsen kan finde sted.

De ved supplering eventuelt indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil førstkommande ordinære generalforsamling.

§ 15.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Foreningen friholder bestyrelsesmedlemmerne for deres positive, dokumenterbare udgifter.

§ 16.

Et hvert bestyrelsesmedlem kan indvarsle til bestyrelsesmøde.

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og de øvrige som læst.

Beslutningerne tages ved stemmeflerhed.

§ 17.

Optagelse af lån må kun finde sted, når størrelsen af lånet samt forrentnings- og tilbagebetalingsvilkårene er godkendt på generalforsamlingen og kun til finansiering af de udgifter, foreningen afholder i henhold til § 12 stk. 4. Af sådanne lån hæfter intet medlem for mere end den part, han/hun i henhold til fordelingsgrundlaget skal bære. De enkelte medlemmers forpligtelser med hensyn til således optagne lån vedvarer – uanset om medlems retten op- hører – indtil hans/hendes efterfølger som ejer eller bruger af kreditor har fået tilladelse til at indtræde i gælds-/hæftelsesforholdet.

§ 18.

Revision af selskabets regnskaber foretages af to af generalforsamlingen valgte revisorer, hvoraf mindst én skal være medlem af foreningen.

Revisorerne har til enhver tid ret til at foretage uanmeldt kasseeftersyn.

Nærværende vedtægter/dokument erstatter vedtægterne dateret 6.marts 1965.

Vedtaget på den ordinære generalforsamling, den 7. september 2014 og den

Ekstraordinære generalforsamling, den 27. september 2014

§ 1.

Sommerhusejerforeningens formål er at varetage medlemmernes interesser i disses ejendoms- skab af ejere eller brugere af sommerhuse og /eller sommerhusgrunde beliggende på de fra "Strandgaarden" udstykkede parceller, matr. Nr. 'e 1bø – 1fk Sæbygaard Hovedgaard, Vol- strup Sogn – herunder at have indseende med Lokalplan SAE. 4.109.0, Strandgården, Sæby – vedtaget af Frederikshavn Byråd den 19.november 2008 omfattende matr. Nr. 1ag samt matr. Nr. 1bø, 1ca, 1cb, 1cc, 1cd, 1ce, 1cf, 1cg, 1ch, 1ci, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cp, 1cq, 1cr, 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1cx, 1cy, 1cz, 1cæ, 1cø, 1da, 1db, 1dc, 1dd, 1de, 1df, 1dg, 1dh, 1di, 1dk, 1dl, 1dm, 1dn, 1do, 1dp, 1dq, 1dr, 1ds, 1ds, 1dt, 1du, 1dv, 1dx, 1dy, 1dz, 1dæ, 1dø, 1ea, 1eb, 1ec, 1ed, 1ee, 1ef, 1eg, 1eh, 1ei, 1ek, 1el, 1em, 1en, 1eo, 1ep, 1eq, 1er, 1es, 1et, 1eu, 1ev, 1ex, 1ey, 1ez, 1eæ, 1eø, 1fa, 1fb, 1fc, 1fd, 1fe, 1ff, 1fg, 1fh, 1fi, 1fk, Sæby Hgd., Volstrup, samt alle ejendomme, der efter den 1. september 2008 udstykkes fra ejendommene.

§ 2.

Såvel berettiget som forpligtet til at være medlem er samtlige de i § 1 beskrevne ejere og brugere. Intet medlem kan udmelde sig af foreningen, så længe vedkommende er ejer eller bruger, jf. § 1.

§ 3.

Et hvert medlem er pligtig til ved salg af sommerhus eller sommerhusgrund samt ved indgå- else af lejekontrakt om hus eller grund straks at give foreningens bestyrelse meddelelse her- om, idet enhver nytillkommen ejer eller bruger automatisk er medlem af foreningen, ligesom et hvert medlem automatisk udtræder, når vedkommende ikke længere er ejer eller bruger som anført i § 1.

Ved et medlems udtræden mister den udtrædende enhver ret til andel i foreningsformuen.

§ 4.

De til sommerhusområdet etablering og vedligeholdelse heraf fornødne fællesarbejder, der enslydende er beskrevet i stifternes skøder, er stifterne ved foreningens start pligtige at betale anpartsvis med 1/89 til hver.

§ 5.

Medlemmerne er pligtige at medvirke til overholdelse af den på matr. Nr. – jf. § 1 – gælden- de lokalplan nr. SAE. 4.109.0. Efter aftale med kommunen er der på generalforsamlingen den 8.september 2013 og efterfølgende på en ekstraordinær generalforsamling den 28.sep- tember 2013 blevet præciseret, at der i det kileformede parti mellem byggelinjen for sommer- huset og byggelinjen for garager og udhuse kun må bygges og beplantes i max. 80 cm højde. Specielt påhviler det foreningen at forestå vedligeholdelse af de i lokalplanen beskrevne fælles- arealer, veje og stier, hvorhos foreningen forlods afholder alle udgifter i forbindelse hermed.

§ 6.

Hverken foreningen, generalforsamlingen eller foreningens bestyrelse er bemyndiget til ved aftale med den påtaleberettigede eller med andre at forpligte det enkelte medlem med hen-

syn til forståelsen af vedtægterne eller lokalplanen, ligesom foreningen og dennes organer intet ansvar har for deres overholdelse samt for betaling af eventuelle anlægs- og vedligeholdelsesbidrag. Ansvar herfor påhviler alene det enkelte medlem.

Bestyrelsen er dog forpligtet til at påse, at lokalplan og vedtægter overholdes samt forpligtet til i tilfælde af overtrædelser at optage forhandling med vedkommende og fastsætte en frist for forholdets berigtigelse. Efter udløbet af fristen, skal bestyrelsen være berettiget til for det enkelte medlems regning at foranledige forholdet bragt i orden, såfremt medlemmet ikke inden fristens udløb måtte have foretaget det fornødne.

I tilfælde af overskridelse af den af bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde fastsatte frist er bestyrelsen forpligtet til at give skriftlig indberetning om overskridelsen til de ifølge lokalplanen påtaleberettigede.

§ 7.

Bindende i forholdet mellem foreningen og det enkelte medlem kan foreningen afholde udgifter til vedligeholdelse af fællesveje og stier, såfremt omfanget af medlemmets forpligtelse er aftalt med dette eller fastlagt i lovgivningens almindelige regler herom, samt yderligere, når arbejdet udføres i henhold til generalforsamlingsbeslutning, der har fastlagt såvel arbejdets omfang som fordelingsgrundlaget medlemmerne imellem, jf. § 12.

§ 8.

Foreningens bestyrelse er stående bemyndiget til at afholde de med tømning af papirkurve på friarealet forbundne omkostninger, udgifter i forbindelse med fornødent kontorarbejde, evt. advokatbistand og anden sagkyndig vejledning i det omfang, dette måtte være fornødent af hensyn til foreningens daglige drift, for hvilke udgifter medlemmerne hæfter anpartsvis på lige fod.

De nævnte udgifter dækkes gennem medlemmernes betaling af kontingent.

§ 9.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i alle anliggender. Den afholdes i Sæby By.

Den ordinære generalforsamling holdes inden udgangen af hvert års september måned. Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter en generalforsamlings- eller bestyrelsesbeslutning, ligesom ekstraordinær generalforsamling indkaldes, såfremt minimum 10 medlemmer overfor bestyrelsen fremsætter skriftlig anmodning herom.

Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem. Indkaldelsen kan ske via e-mail til en e-mailadresse oplyst af medlemmet.

Medlemmerne er selv forpligtet til at underrette bestyrelsen om eventuelle adresseforandringer, hvorfor det er uden betydning for indkaldelsens lovlighed, hvis det skyldes forsømmelse af denne pligt, at indkaldelsen ikke kommer rettidigt frem.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling efter begæring af et antal medlemmer skal udsendes senest 14 dage efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig anmodning herom, og skal i det hele ske med kortest muligt varsel.

Begæring fra minimum 10 medlemmer om indkaldelse af ekstraordinær generalforsamling skal indeholde forslag til dagsorden. Bestyrelsen er berettiget til at supplere den af medlemmerne foreslåede dagsorden.

Dagsorden for generalforsamlinger skal fremgå af indkaldelsen.

Senest 1 time før den ordinære generalforsamling starter fremlægger kassereren foreningens årsregnskab forsynet med påtegning af revisionen og vedlagt regnskabsbilagene til eftersyn på stedet for generalforsamlingens afholdelse.

Kopi af regnskabet udsendes senest 14 før generalforsamlingen til samtlige medlemmer via post eller via e-mail til den af medlemmet oplyst e-mailadresse.

§ 10.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal som minimum omfatte:

1. valg af dirigent
2. valg af stemmetællere
3. bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
4. kassereren fremlægger det reviderede årsregnskab
5. fastlæggelse af kontingent
6. indkomne forslag
7. valg af bestyrelsesmedlemmer
8. valg af bestyrelsessuppleanter
9. valg af 2 revisorer og suppleanter for disse
10. eventuelt

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 4 uger før generalforsamlingen. Generalforsamlingsdatoen vil blive meddelt i bestyrelsens forårsbrev.

§ 11

Dirigenten vælges ved simpel stemmeflerhed indenfor eller udenfor medlemmernes kreds. Det påhviler dirigenten at konstatere, hvorvidt generalforsamlingen er lovlig indvarslet. Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater.

Stemmeafgivelsen skal ske skriftligt, hvis blot et medlem stiller krav herom. Stemmeret kan kun udøves ved personligt fremmøde, medmindre medlemmet skriftligt har meddelt et andet medlem fuldmagt. Dirigenten afgør bindende, hvorvidt fuldmagt foreligger.

Hvert medlem har kun én stemme uanset om han/hun måtte være ejer eller bruger af flere sommerhuse/ og eller flere grunde.

§ 12.

På generalforsamlingen kan beslutning kun tages om de forslag, der har været optaget i dagsordenen og ændringsforslag hertil.

De på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpel stemmeflerhed, dog kræves til vedtægtsændringer og til beslutning om foreningens ophævelse, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er til stede personlig eller ved lovlig befuldmægtiget, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er 2/3 af foreningens medlemmer ikke tilstede på generalforsamlingen, men forslaget i øvrigt er vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, udsender bestyrelsen inden 14 dage indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange af foreningens medlemmer, der er til stede.

Selv om et forslag om foreningens ophævelse eller vedtægtsændringer, der strider mod lokalplanen således måtte blive vedtaget er beslutningen herom kun gyldig, såfremt den godkendes af de påtaleberettigede i henhold til lokalplanen.

En generalforsamlingsbeslutning angående afholdelse og fordeling af udgifter til vedligeholdelse af fællesvej, stier og parkeringspladser er ikke gyldig, hvis et eller flere af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer efter vedtagelsen og inden generalforsamlingens slutning gør indsigelse mod fordelingsgrundlaget. I så fald fastsættes fordelingen mellem