

Grundejerforeningen ”Klintegården”

Karlslunde Strand

Grundejerforeningens Vedtægter og ordensregler

Vedtægter for grundejerforeningen Klintegården i Karlslunde

§ 1. Navn og hjemsted

§ 2. Medlemmer

§ 3. Formål

§ 4. Hæftelse

§ 5. Kontingent, indskud og restancer

§ 6. Vedligeholdelse og istandsættelse af veje m.m.

§ 7. Ordensregler

§ 8. Generalforsamling mv.

§ 9. Ekstraordinær generalforsamling

§ 10. Dagsorden

§ 11. Stemmeret og vedtægtsændringer

§ 12. Protokol

§ 13. Beslutningers ikrafttræden

§ 14. Valg af bestyrelse og revisor

§ 15. Bestyrelsens funktion

§ 16. Bestyrelsesmøder

§ 17. Regnskab

§ 18. Foreningens opløsning

Bilag 1 Oversigt over ejendomme, der grænser til en privat fællesvej

Ordensregler

Grundejerforeningen ”Klintegården”

Karlslunde Strand

§ 1. Navn og hjemsted

Grundejerforeningens navn er "Klintegården". Foreningens hjemsted er Greve kommune. www.gf-klintegaarden.dk er foreningens hjemmeside.

§ 2. Medlemmer

Alle grundejere inden for den af Karlslunde-Karlstrup kommune i 1932 godkendte udstykningsplan matr. nr. 10a af Karlslunde by og sogn har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Endvidere kan matrikler på Strandgårdsvej, Vårgyvelvej og Klintebakken optages som frivillige medlemmer i grundejerforeningen med dertil hørende rettigheder og forpligtelser på lige fod med de øvrige medlemmer.

Efter bestyrelsens skøn kan endelig optages ejendomme, hvis beliggenhed gør medlemskab naturligt. Medlemskabet skal tinglyses som servitut på de enkelte ejendomme.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede ejendomme, bortfalder medlems retten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingentet eller udbetaling af andel, i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte ejendomme indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer får ved indtræden anparts vis ret til foreningens formue.

Meddelelse om ejendommens overdragelse, og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber, skal senest 14 dage efter handelens indgåelse sendes til foreningen af de respektive parter.

Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælger er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag til foreningen, har pligt til at betale det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælger for de forpligtelser, der hviler på ejendommen, og får først de rettigheder, der følger med medlemskabet, når restancen sammen med påløbne omkostninger er betalt.

Medlemmerne skal underrette kassereren om deres folkeregisteradresse samt om eventuelle ændringer hertil.

Et eksemplar af vedtægterne udleveres til hvert medlem.

§ 3. Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes – eventuelt grupper af medlemmers – fælles interesser, herunder opgaver i forbindelse med etablering og vedligeholdelse af veje, stier, parkeringspladser, belysning, fællesarealer og -anlæg mv.

§ 4. Hæftelse

Grundejerforeningen ”Klintegården”

Karlslunde Strand

I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke personligt for foreningens forpligtigelser.

Til gennemførelse af større anlægs- og vedligeholdelsesarbejder f. eks. vedrørende veje kan foreningen optage lån i anerkendte pengeinstitutter. Lånet afvikles i henhold til en amortiseringsplan og foreningen hæfter for lånet. Intet lån kan optages uden godkendelse af generalforsamlingen. Forslag til optagelse af lån skal være motiveret med angivelse af formålet med lånet, angivelse af den kreds af medlemmer, som vil blive omfattet af lånet, samt angivelse af de økonomiske konsekvenser for foreningen ved optagelse af lånet.

De medlemmer, der er omfattet af lånet, hæfter pro rata overfor foreningen. Bestyrelsen kan tillade, at et medlem omfattet af lånet indfrier sin andel eller resterende andel af lånet. De renter, som i årets løb er blevet tilskrevet lånet, fordeles pr. 1. januar ligeligt mellem de medlemmer, der på dette tidspunkt endnu ikke fuldt ud har betalt deres andel af lånet. Hvis et medlem ikke rettidigt betaler sin andel i overensstemmelse med den fastlagte amortiseringsplan, skal bestyrelsen iværksætte retslig inkasso i overensstemmelse med reglerne i § 5.

Foreningen kan stille dele af kassebeholdningen som sikkerhed for foreløbige eller endelige lån optaget til gennemførelse af større anlægs- og vedligeholdelsesarbejder. Andelen af den således anvendte kassebeholdning må dog ikke være større, end at der er midler til sikring af øvrige udgifter til foreningens drift, jfr. § 6.

§ 5. Kontingent, m.v., indskud og restancer

Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget. Endvidere skal budgettet indeholde poster vedrørende afdrag og renter af eventuelt optagne lån, jf. § 4. Budgettet kan omfatte poster om opsparing til større istandsættelsesarbejder. Kontingentet opdeles i et kontingent for alle medlemmer samt et kontingent for medlemmer, som er omfattet af optagne lån, jfr. § 4.

Kontingent betales for et år ad gangen pr. 1. maj for indeværende kalenderår. Der betales kontingent for hver ejendom, et medlem er ejer af.

Ved ejerskifte påhviler det den nye ejer senest 1 måned efter ejendommens overtagelse at betale det af generalforsamlingen fastsatte indskud. Størrelsen af indskuddet fastsættes hvert år på foreningens generalforsamling.

Det påhviler ejeren af ejendommen at betale kontingent, kontingent for lån, indskud og eventuelle restancer samt alle øvrige beløb, der opkræves i henhold til en generalforsamlingsbeslutning. Sker betalingen ikke senest 1 måned efter forfaldsdagen, skal kassereren rykke for det skyldige beløb med tillæg af et gebyr, der fastsættes af generalforsamlingen. Sker betalingen herefter ikke inden 14 dage, skal beløbet søges inddrevet ved retslig inkasso. Omkostningerne ved retslig inkasso påhviler ejeren af den pågældende ejendom.

Foreningen kan kræve, at der betales renter af beløb, som ikke betales rettidigt. Renterne beregnes fra forfaldsdato på grundlag af Nationalbankens udlånsrente pr. 1. januar med tillæg af 8 procent.

Grundejerforeningen ”Klintegården”

Karlslunde Strand

Alle betalinger skal ske til foreningens kontonummer. Kontonummeret skal hvert år fremgå af referat fra generalforsamlingen samt af foreningens hjemmeside.

Endvidere har medlemmer pligt til at betale de ydelser og bidrag, der påhviler de enkelte ejendomme for de lån, som eventuelt måtte blive optaget i medfør af bestemmelserne i § 4.

§ 6. Vedligeholdelse og istandsættelse af veje m.m.

Ejerne af ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Foreningen forestår på ejernes vegne disse opgaver.

De ejendomme, som grænser op til en privat fællesvej, fremgår af Bilag 1. Ejendomme beliggende på Klintegården 3 - 9 anses samlet for at grænse til en privat fællesvej.

Øvrige udgifter til foreningens drift, herunder almindelig vedligeholdelse af veje, stier, strandgrunde, badebro og andre fællesarealer og -anlæg mv. afholdes af foreningens driftsregnskab.

Udgifter til istandsættelse, f. eks. ny vejbelægning, af private fællesveje deles i lige store andele mellem de ejendomme, der er nævnt i Bilag 1. Foreningen kan bidrage med andele, og enkelte ejendomme kan bidrage med dele af andele, hvor dette er åbenbart rimeligt.

§ 7. Ordensregler

Medlemmerne har pligt til at overholde de af generalforsamlingen vedtagne ordensregler.

Påtaleretten påhviler bestyrelsen.

Ordensreglerne kan ændres ved almindelig generalforsamlingsbeslutning. Ordensreglerne udleveres sammen med vedtægterne.

§ 8. Generalforsamling mv.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægter, samt vedtage optagelse af lån i anerkendte pengeinstitutter.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts.

Forslag eller sager, der ønskes behandlet på ordinære generalforsamling, skal sendes skriftligt til bestyrelsen og være denne i hænde senest 1. februar.

Generalforsamlingen skal afholdes i Greve kommune. Bestyrelsen indkalder til såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger ved brev med mindst 14 dages varsel. For medlemmer, som har oplyst e-mailadresse, kan indkaldelsen fremsendes elektronisk til den oplyste adresse.

Grundejerforeningen ”Klintegården”

Karlslunde Strand

Medlemmer, som har oplyst e-mailadresse, er selv ansvarlig for at underrette foreningen om eventuelle ændringer.

Det reviderede regnskab for det forløbne år, budget for indeværende år samt bestyrelsens forslag til kontingent, indskud, gebyr og honorarer sendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Indkaldelsen skal endvidere indeholde dagsorden med de fremkomne forslag og navnene på de afgående bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisor.

Der kan på såvel ordinær som ekstraordinær generalforsamling kun træffes afgørelse om forslag eller sager, der fremgår af den udsendte dagsorden.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller foreningens revisor.

§ 9. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når den ordinære generalforsamling eller bestyrelsen bestemmer det, eller når mindst 20 af foreningens stemmeberettigede medlemmer overfor bestyrelsen fremsætter skriftligt begrundet ønske om det, og samtidig angiver hvilke emner der ønskes behandlet. Af disse medlemmer skal mindst 15 være til stede ved den ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsen har pligt til, senest 1 måned efter modtagelsen af et sådant ønske om ekstraordinær generalforsamling, at indkalde til denne.

§ 10. Dagsorden

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forslag til kontingent, indskud, gebyrer og honorarer og eventuel optagelse af lån i et anerkendt pengeinstitut.
5. Forelæggelse af forslag til budget for indeværende regnskabsår.
6. Forslag fra medlemmerne, se også § 8, 3. afsnit.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen jf. § 14.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen jf. § 14

Grundejerforeningen ”Klintegården”

Karlslunde Strand

9. Valg af revisor jf. § 14.

11. Stemmeret og vedtægtsændringer

Alle valg og almindeligt foreliggende forslag og sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Dog kræves ved optagelse af lån i et anerkendt pengeinstitut simpel stemmeflerhed blandt de stemmeberettigede, som vil blive omfattet af lånet.

Hvert medlem har én stemme for hver ejendom vedkommende ejer, dog højst 5 stemmer. Hvis flere personer ejer samme ejendom, kan kun en af disse stemme.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftlig når mindst 3 medlemmer eller dirigenten kræver dette. Ved skriftlig afstemning vælges 2 stemmetællere.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt eller pr. brev.

Blanke stemmer betragtes som ikke afgivne.

Medlemmer, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er fremmødt og at mindst 2/3 stemmer for forslaget.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 14 dages varsel til en ekstraordinær generalforsamling, på hvilken der - uanset antallet af fremmødte – kan træffes gyldige beslutninger, 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer stemmer for forslaget.

Enhver ændring af vedtægterne skal godkendes af Greve kommune for at være gyldig.

§ 12. Protokol

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Forhandlingsprotokollen kan være elektronisk.

§ 13. Beslutningers ikrafttræden

De af ordinære eller ekstraordinære generalforsamlinger truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke udsættende virkning. Medlemmerne skal, indtil endelig retsafgørelse foreligger, opfylde de pligter af økonomisk eller anden art, der er pålagt dem i henhold til beslutningerne. Foreningen er, uanset sagsanlæg eller senere anke, berettiget til at foretage retlige skridt til forpligtelsernes opfyldelse.

§ 14. Valg af bestyrelse og revisor

Grundejerforeningen ”Klintegården”

Karlslunde Strand

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 5 bestyrelsesmedlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for en periode af 2 år efter følgende regel:

På lige årstal vælges formand og 3 bestyrelsesmedlemmer.

På ulige årstal vælges kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer.

2 suppleanter vælges hvert år.

Grundejerforeningens revisor, der skal være statsautoriseret eller registreret, vælges hvert år af generalforsamlingen.

I tilfælde af afgang i utide må der ske nyvalg i fornødent omfang på den ordinære generalforsamling.

Genvalg kan finde sted.

§ 15. Bestyrelsens funktion

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, både overfor offentlige myndigheder og over for private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med gældende lovgivning, foreningens vedtægter og de beslutninger der træffes på generalforsamlingen.

Foreningen tegnes af formanden sammen med to af bestyrelsens medlemmer.

På første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen vælger bestyrelsen blandt sine medlemmer næstformand og sekretær som kan være samme person. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden.

Bestyrelsen kan antage lønnet medhjælp til at føre tilsyn med og eventuelt vedligeholde foreningens veje og andre fællesarealer og -anlæg mv.

Bestyrelsen kan i rimeligt omfang antage lønnet medhjælp, fx. advokat, ingeniør eller landinspektør, i sager hvor dette skønnes hensigtsmæssigt.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af bestemte opgaver. I udvalgene kan, foruden medlemmer af foreningen, også sidde personer udenfor foreningens medlemskreds. Udvalgsformanden skal altid være et bestyrelsesmedlem. Udvalgene har ikke besluttende myndighed.

Honorar til formand, næstformand, kasserer, sekretær og bestyrelsesmedlemmer fastsættes af generalforsamlingen.

Sekretæren udfører forefaldende korrespondance samt fører forhandlingsprotokollen ved bestyrelsesmøderne og på generalforsamlingen.

Grundejerforeningen ”Klintegården”

Karlslunde Strand

§ 16. Bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden – eller i dennes fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Hvis bestyrelsesmedlemmerne i valgperioden udtræder af foreningen eller bliver ude afstand til at varetage hvervet i bestyrelsen i kortere eller længere tid, indtræder suppleanterne i bestyrelsen i den rækkefølge, de er valgt.

Drejer det sig om formand eller kasserer, skal bestyrelsen endvidere vælge en stedfortræder for resten af valgperioden blandt sine medlemmer. Ønsker ingen at modtage valg, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 17. Regnskab

Kassereren fører foreningens regnskab i overensstemmelse med den af bestyrelsen vedtagne kontoplan. Foreningens regnskab kan anlægges på elektroniske medier.

Endvidere fører og vedligeholder kassereren foreningens medlemskartotek. Medlemskartoteket kan føres ved anvendelse af anerkendte elektroniske standardprodukter til styring af foreningens medlemskartoteker, udskrivning af opkrævninger, opgørelse af indbetalinger, restancer mv.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle udgifter ved hjælp af det netbanksystem, som foreningens bank eller sparekasse stiller til rådighed for deres kunder. Formanden skal godkende kassererens autorisation til netbanksystemet. Godkendelsen skal foreligge skriftligt. Forinden udbetaling skal kassereren sikre sig, at beløbet er godkendt til udbetaling af et medlem af bestyrelsen.

Foreningens likvide midler skal stå på bank- eller sparekasskonti.. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 1.000 kr. Kassereren underskriver alle kvitteringer.

På hvert bestyrelsesmøde fremlægger kassereren en udskrift fra netbanksystemet af alle indbetalinger og udbetalinger, som er foretaget siden sidste bestyrelsesmøde. Endvidere fremlægger kassereren en opgørelse, som viser regnskabsårets indbetalinger og udbetalinger samt foreningens økonomiske stilling i forhold til det af generalforsamlingen vedtagne budget. De fremlagte dokumenter underskrives af formanden og kassereren. Bestyrelsen og revisoren skal til enhver tid have lejlighed til at gøre sig bekendt med foreningens bøger, dens regnskabsvæsen og korrespondance samt kassebeholdning.

Er regnskabet i uorden, kan bestyrelsen straks suspendere kassereren ved flertalsbeslutning.

Grundejerforeningen ”Klintegården”

Karlslunde Strand

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Årsregnskabet afleveres til den af generalforsamlingen valgte revisor senest ultimo januar. Regnskabet skal foreligge færdigt og revideret senest den 20. februar og forelægges bestyrelsen inden generalforsamlingen. Det reviderede regnskab underskrives af bestyrelsens medlemmer.

Det reviderede regnskab samt revisionsprotokol underskrives af bestyrelsens medlemmer.

§ 18. Foreningens opløsning

Opløsningen af foreningen kan ikke ske uden Greve kommunes godkendelse.

Foreningens opløsning kan kun ske, når beslutning herom vedtages på 2 efter hinanden med mindst 14 dages mellemrum afholdte generalforsamlinger, hvoraf den ene skal være ordinær. I øvrigt efter reglerne for vedtægtsændringer.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Greve kommune til anvendelse til formål inden for grundejerforeningens område.

Vedttaget på generalforsamlingen den 16. juni 1988.

Ændringer vedtaget på generalforsamling den 13. marts 2012.

Seneste ændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 8. august 2016

Ordensregler

1. Efterkommes ordensreglerne ikke på en for foreningen tilfredsstillende måde, er bestyrelsen berettiget til at lade eventuel vedligeholdelse og andre foranstaltninger udføre for grundejerens regning.
2. Anlagte veje og stier skal bibeholdes i den anlagte bredde. Grundejeren har pligt til at renholde vej og sti i halv bredde ud for sin grund. Anlagte græsrabatter uden for egen grund skal vedligeholdes af grundejeren og må ikke ændres til anden form for befæstelse. Ændring af græsrabatters udformning, befæstelse eller opsætning af kampestenene m.m. kan kun ske efter tilladelse fra grundejerforeningens bestyrelse og for medlemmets egen regning.
3. Medlemmerne har pligt til at holde egen grund og tilstødende græsrabat fri for ukrudt.
4. Hundeejere og hesteejere har pligt til straks at fjerne deres dyrs efterladenskaber fra foreningens veje, stier, rabatter og fællesarealer, herunder strandgrundene.
5. Opstilling af telte og campingvogne og andet tilsvarende på foreningens fællesarealer, herunder strandgrundene er ikke tilladt.
6. Nedhængende grene og anden bevoksning må ikke være til gene for gående i rabatterne. I Greve Kommune betyder det, at du hele året skal holde din beplantning på din egen grund, ved at
 - beskære din beplantning tilbage til ejendommens skel,

Grundejerforeningen ”Klintegården”

Karlslunde Strand

- beskære, så der altid er frihøjde over fortove, cykelstier og rabatter på 2,8 meter. Over kørebanen skal frihøjden være mindst 4,25 meter,
 - vejbelysning, vejskilte, brandhaner og postkasser altid skal være synlige og tilgængelige.
7. Hvis ejeren lader sin ejendom/rabat henligge således, at den er til gene for naboer/genboer eller er skæmmende for foreningens område som helhed, og bringer ejeren ikke forholdet i orden senest 14 dage efter at have modtaget skriftlig anmodning fra bestyrelsen herom, kan bestyrelsen foranledige at dette skal for ejerens regning.
 8. Udgået.
 9. I lygtetændingstiden og på søn- og helligdage må køretøjer med egenvægt over 3.500 kg samt campingvogne og lignende ikke parkeres på foreningens veje og rabatter. Ved overtrædelse heraf kan bestyrelsen rette skriftlig henvendelse til køretøjets ejer/bruger, og i gentagelsestilfælde kan bestyrelsen foranledige det pågældende køretøj fjernet for ejerens/brugerens regning.
 10. Anvendelse af motoriserede redskaber er ikke tilladt før kl. 7 og efter kl. 20. I weekender og på helligdage, skal der tages særligt hensyn (til naboer) og så vidt muligt skal anvendelsen af motoriserede redskaber begrænset til mellem kl. 10 og kl. 15.
 11. Der stilles krav om etablering af byggestrøm ved nybyggeri. Byggestrøm fra generatorer er ikke tilladt.
 12. Græsrabatterne er kun forbeholdt gæsteparkering.
 13. Hustandens køretøjer skal holde i egen indkørsel.
 14. Bestyrelsen kan efter anmodning i hvert enkelt tilfælde tillade, at medlemmer henlægger både på strandgrundene i perioden 1. april til 1. november.

Vedttaget på generalforsamlingen den 16. juni 1988.

Ændringer vedtaget på generalforsamling den 13. marts 2012.

Seneste ændringer vedtaget på generalforsamling den 8. august 2016.