

Vedtægter

Grundejerforeningen Hellesklint

§1 Navn og hjemsted

Grundejerforeningen er stiftet den 22. april 1965 på hotel Risø, Roskilde i henhold til tinglyst deklARATION på matr. nr. 9 h og 8 a af Bjørnstrup by, Røsnæs sogn og parceller udstykket af disse ejendomme af 11 /2 1964 og 13/7 1965.

Grundejerforeningens navn er: Grundejerforeningen Hellesklint

Grundejerforeningens adresse: Formandens adresse

Grundejerforeningens hjemsted: 4400 Kalundborg

Grundejerforeningens CVR nr: 20 25 98 33

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende lov tilsluttes en evt. sammenslutning af grundejerforeninger i kommunen, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

§2 Formål

Foreningens formål er:

- At løse alle opgaver, der påhviler foreningen i henhold til deklARATION.
- At løse alle fællesopgaver som generalforsamlingen har godkendt og i øvrigt;
- At varetage medlemmernes fælles interesse i foreningens område og overfor offentlige myndigheder og 3. part.

§3 Medlemsforhold

Ejere af ejendomme, som er udstykket fra matr. nr. 9h og 8a af Bjørnstrup by, Røsnæs sogn, inden udgangen af 1965, er pligtige at være medlem af grundejerforeningen i henhold til de på parcellerne pålagte servitutter.

Foreningen kan ikke optage lån, eller stifte gæld, uden det er godkendt på en (ekstraordinær) generalforsamling.

Medlemspligten indtræder samtidig med parcellerhvervelsen. Et indtrædende medlem hæfter for samtlige af det fratrædende medlems påhvilende forpligtelser over for foreningen og erholder anpartsvis del i foreningens formue.

Ophører et medlem at være parcelejer, bortfalder medlemspligten og medlemsretten, og medlemmet udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent og særlige ydelser eller udbetaling af andel i foreningens formue. Ejerskifte skal senest 14 dage efter handelens indgåelse meddeles foreningens bestyrelse, af såvel køber som sælger med oplysning om købers navn, adresse, telefonnummer og mailadresse samt købsdato.

§4 Kommunikation med medlemmer

Kommunikation med medlemmerne, herunder, men ikke udtømmende, indkaldelse til generalforsamlinger, udsendelse af referater, nyhedsbreve og andre meddelelser fra foreningen til medlemmerne, forgår via elektronisk kommunikation (e-mail) til den af medlemmets seneste oplyste e-mail.

Medlemmerne har pligt til at oplyse en altid gældende og brugbar e-mailadresse til foreningen, ligesom adresseændringer og et altid gældende og brugbart telefonnummer ligeledes skal oplyses til foreningen. Eneste undtagelse fra at modtage elektronisk post fra foreningen er medlemmer, der af offentlig myndighed er fritaget fra at modtage elektronisk post. I så fald skal dette dokumenteres og meddeles foreningen. Indkaldelse til, og referat af, (ekstraordinær) generalforsamling kan i de tilfælde fremsendes pr. almindeligt brev.

§5 Ydelser til grundejerforeningen

Til dækning af foreningens udgifter har medlemmerne pligt til at betale de beløb for kontingent og ejerskiftegebyr ("Ydelser"), der er fastsat på enhver lovlig generalforsamling.

Alle betalinger til foreningen skal ske over grundejerforeningens bankkonto.

Såfremt ovennævnte ydelser ikke er tilgået foreningen 14 dage efter forfaldsdatoen, retter bestyrelsen henvendelse til restanten om at berigtige restancen inden 8 dage efter henstillingen. Efterkommes denne henstilling ikke, har bestyrelsen ret til at overgive restancen til inkasso.

De herved forbundne omkostninger udredes af det pågældende medlem.

5.1 Kontingent

Til dækning af foreningens udgifter til anlæg og vedligeholdelse m.v. af fælles ejendom, til administration, møder, diæter, salær, kørselsgodtgørelser og telefontilskud m.v., betales et årskontingent for hver selvstændig matrikuleret parcel.

Ved sammatrikulering af to eller flere parceller, skal medlemmet forsat betale et årskontingent svarende til det gældende årskontingent for de selvstændige parceller forud for sammatrikulering.

Kontingentets størrelse fastsættes for perioden 1/7 - 30/6 af den ordinære generalforsamling. Kontingentet opkræves en gang årligt af foreningens bestyrelse og forfalder til betaling sidste bankdag i januar måned.

5.2 Ejerskiftegebyr

Ved ejerskifte erlægger det nye medlem et gebyr, der fastsættes af generalforsamlingen for et år ad gangen. Overdragelse til ægtefælle/sambo og/eller livsarvinger udløser ikke ejerskiftegebyr.

Ejerskiftegebyr forfalder til betaling ved førstkommende ordinære kontingentopkrævning efter købsdato. Ejerskiftegebyr anvendes som anført under kontingent.

§6 Ordensregler

De for grundejerforeningens område - i henhold til tinglyst deklaration og generalforsamlingsbeslutninger - fastsatte ordensregler er optaget i et Ordensregulativ.

Såfremt der opstår pludseligt behov for ændringer i Ordensregulativet, har den siddende bestyrelse ret til at fastsætte rimelige, midlertidige ændringer i Ordensregulativet indtil førstkommende ordinære generalforsamling. På førstkommende generalforsamling tages midlertidige ændringer op til gennemgang,

og såfremt ændringer skal gøres permanente, eller nye ændringer til ordensregulativet skal indføres, skal det vedtages ved flertalsafstemning. Midlertidige og permanente ændringer til Ordensregulativet sendes til medlemmernes orientering uden unødigt ophold, jf. §4.

Bestyrelsen påser, at regulativets bestemmelser og de på parcellerne hvilende servitutter m.v. overholdes. Medlemmene er pligtige ved udlån/udlejning af huse at orientere låneren/lejereren om gældende ordensregler.

Ethvert medlem har ret til at påtale overtrædelser, der er til gene for pågældende selv, og har pligt til at påtale overtrædelser, når fælles ejendom lider overlast.

§7 Godkendelse af bebyggelser

Grundejerforeningen er i henhold til tinglyst deklaration påtaleberettiget vedrørende bebyggelser.

Bebyggelser er underlagt krav og begrænsninger beskrevet i foreningens gældende Bygge- og Anlægsregulativ. Foreningen kan kun godkende byggeri, som overholder de beskrevne krav i:

- i) Foreningens Bygge- og Anlægsregulativ
- ii) Øvrige servitutter tinglyst for foreningens område,
- iii) Bestemmelser i gældende lokal- og kommuneplan,
- iv) Krav i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Ændringer til foreningens Bygge- og Anlægsregulativ kan kun ske efter de regler, der gælder for lovændringer, jf. punkt 15.3.

§8 Hegn

Ved hegnsbeplantning har medlemmerne den fulde hegnspligt jfr. tinglyst deklaration.

Hegnshøjde må ikke overstige 180 cm, dog kun 100 cm ved vejoversigtspunkter, jf. bestemmelserne i Hegnsloven.

Hegnbeplantning må udføres som trådhegn, åbne træhegn, raftehegn eller kampestensdiger, men skal være beplantet på den mod parcellen vendende side.

Det henstilles, at hegn udføres som levende hegn af beplantede hække.

§9 Beplantning

Ved beplantning af parcellen skal iagttages, at udstykningen stedse skal have karakter af grønt område. Det henstilles at bevare parcellerne som naturgrunde.

Der må ikke plantes pil, poppel, hvid el eller bævreasp.

Der må ikke på parcellerne, eller i parcellernes skel, findes beplantning, der ved skyggende eller uhæmmet vækst er til væsentlig ulempe for naboerne, f.eks. skygning, indskrænkning i udsigtsforholdene eller lignende. I tilfælde heraf kan grundejerforeningens bestyrelse påbyde parcelejereren træfældning eller beskæring.

§10 Vandværk

Grundejerforeningens medlemmer er pligtige at være andelshavere i Andelsvandværket Hellesklint.

§11 Veje

Veje i grundejerforeningens område ejes af grundejerforeningen.

Anlæg af veje kan kun foretages efter generalforsamlingens forudgående beslutning. Udgifter til anlæg af veje afholdes af foreningen efter generalforsamlingsbeslutning.

Færdselsloven finder anvendelse på foreningens veje. Generalforsamlingen kan, underlagt Færdselslovens gældende bestemmelser, træffe beslutning om, hvilke yderligere indskrænkninger og forbud, som skal være gældende for færdslen på foreningens veje, så længe disse indskrænkninger kan godkendes af relevante offentlige myndigheder.

Yderligere indskrænkninger og forbud skal optages i grundejerforeningens Ordensregulativ.

Udgifter til vedligeholdelse af foreningens veje afholdes af foreningen, og ansvaret for vedligeholdelsen påhviler bestyrelsen.

Ind- og udkørsel til parceller må kun etableres fra den vej, hvor parcellen er tildelt husnummer. Parkering på områder udenfor medlemmernes egne parceller er ikke tilladt.

§12 Fællesarealer

Grundejerforeningens fællesarealer på matr. nr. 9h skal henligge som det eksisterende terræn, dog således at det område af fællesarealerne, som er benævnt "Fritidsområdet", og som med naturfredningsmyndighedernes godkendelse er indrettet til fælles foreningsformål, kan ændres inden for de af fredningsmyndighedernes givne rammer ved generalforsamlingsbeslutning.

Medlemmerne har opholds- og færdselsret på alle fællesarealer inden for foreningens område. Der må ikke opstilles telte og lignende på foreningens fællesarealer.

Der må ikke etableres nye adgangsveje / nedgange til stranden udover de allerede etablerede adgangsveje. De to allerede etablerede adgangsveje til strand er udført som en kombination af grussti og trapper.

§13 Kloak- og rensningsanlæg

Grundejerforeningens kloakanlæg er ved generalforsamlingsbeslutning af 22/10-22 overdraget til Kalundborg Forsyning (KALFOR), der herefter varetager bortledning og rensning af spildevand fra foreningens område.

Tilslutning til kloaknettet fra de enkelte parceller skal ske i henhold til gældende offentlige forskrifter og efter gældende offentlige takster. Arbejdet må kun udføres af en autoriseret kloakmester. Det er ikke tilladt at lede regnvand / tagvand ned i eksisterende kloakanlæg. Regnvand / tagvand skal håndteres på egen grund.

§14 Forsømmelser og bøder

Har et medlem ikke fulgt generalforsamlingens påbud, kan bestyrelsen lade det påbudte arbejde udføre for medlemmets regning. En sådan udgift inddrives som anført under restancer.

§15 Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve denne lov og foreningens regulativer.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens generalforsamlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, der i henhold til nærværende lov måtte vedtages, er bindende for medlemmerne. Indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ingen opsættende virkning.

Hver parcel giver én (1) stemme på generalforsamlingen.

Stemme kan afgives af skødeindehaveren, dennes ægtefælle/samlever, eller ved fuldmagt til et stemmeberettiget og navngivet medlem.

Fuldmagterne skal kontrolleres og godkendes af dirigenten i henhold til dagsordenen.

Generalforsamlinger ledes af en valgt dirigent, som ikke må være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Det stilles ikke krav om, at dirigenten er medlem af foreningen.

15.1 Ordinær generalforsamling:

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i oktober. Medlemmene indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen, der vedlægges det reviderede årsregnskab, skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle, og der kan kun træffes afgørelser om disse emner.

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmetællere.
2. Dirigentens kontrol af fuldmagter.
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Fastsættelse af kontingent og ejerskiftegebyr.
8. Valg af formand/kasserer efter tur.
9. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.
10. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
12. Eventuelt.

Forslag i henhold til ovennævnte dagsorden pkt. 6, skal indsendes til formanden inden 15. september for at kunne optages på generalforsamlingens dagsorden.

Ordinær generalforsamling er beslutningsdygtig uden hensyn til hvor mange medlemmer, der er mødt. Afgørelser træffes ved almindelig stemmeflerhed for alle punkter, der er optaget på dagsordenen med følgende undtagelser:

- Til ændring af denne lov, ordensregulativet og regulativet vedr. bebyggelse, beplantning m.v. er der fastsat særlige regler, som er optaget under punkt 15.3.
- Under "Eventuelt" kan der ikke træffes beslutninger.

15.2 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner, at det må være formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter ønske herom med angivelse af de emner, som ønskes behandlet.

Bestyrelsen er herefter forpligtet til inden en måned efter at have modtaget anmodningen at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes med mindst 8 dages varsel og er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer.

Afgørelser træffes ved almindelig stemmeflerhed.

Dog er der til ændring af nærværende Vedtægter, eller til ændringer af Bygge- og Anlægsregulativ fastsat særlige regler, jf. punkt 15.3

15.3 Forretningsorden for generalforsamlinger

For foreningens generalforsamlinger – såvel ordinære som ekstraordinære – skal gælde følgende regler;

- i) Efter at formanden eller formandens stedfortræder har budt velkommen, vælges under formandens/stedfortræders ledelse en dirigent og 2 stemmetællere.
- ii) Dirigenten skal upartisk lede forhandlingerne, således at de tagne beslutninger opfylder de i nærværende lov og de for foreningen gældende regulativer. Dirigenten oplæser dagsordenen i sin helhed, kontrollerer om generalforsamlingen er lovlig og beslutningsdygtig, kontrollerer fuldmagterne og indstiller disse til forsamlingens godkendelse. Dirigenten meddeler sluttelig, hvor mange stemmer forsamlingen i alt repræsenterer. Dirigenten bestemmer formen for behandlingen af de spørgsmål, der foreligger til diskussion og afgørelse.

Til ændring af nærværende Vedtægter eller til Bygge- og Anlægsregulativ kræves:

- At ændringsforslagene er optaget på dagsordenen for en ordinær generalforsamling;
- At mindst halvdelen af foreningens medlemmer er fremmødt og afgiver stemme;
- At beslutning tages med mindst to-tredje del af de afgivne stemmer, hvor blanke stemmer tælles som ikke afgivne, jf. ovenstående.

Såfremt det foreskrevne antal medlemmer ikke er fremmødt, træffer forsamlingen ved almindelig stemmeflerhed afgørelse om, hvorvidt ændringsforslagene skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling. Er dette tilfældet, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel til en ekstraordinær generalforsamling.

Ændringsforslagene skal være optaget på dagsordenen til den ekstraordinære generalforsamling.

På den ekstraordinære generalforsamling kan ændringsforslagene vedtages, såfremt mindst to-tredjedel af de afgivne stemmer går ind herfor. (Blanke stemmer regnes for ikke afgivne)

Ekstraordinære generalforsamlinger er beslutningsdygtige uanset antallet af fremmødte medlemmer.

- iii) Inden der skrives til afstemning, skal dirigenten gøre mødedeltagerne bekendt med fremgangsmåden for afstemningen. Afstemning finder sted i umiddelbar forbindelse med hvert enkelt punkt på dagsordenen, og dirigenten skal for hvert afstemningspunkt klart fremstille dette og oplæse forslagets (eller ændringsforslagets) tekst.
- iv) Afstemning sker ved håndsoprækning. Dirigenten lader stemmetællere optælle antallet af stemmer.
- v) Bestyrelsen, dirigenten eller et flertal af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede kan forlange skriftlig afstemning.
- vi) Såfremt der ved personvalg opstiller flere kandidater, kan der forlanges skriftlig afstemning. Stemmesedlen skal være udfyldt på en sådan måde, at den stemmeafgivendes standpunkt klart og tydeligt fremgår heraf. Er dette ikke tilfældet, afgør dirigenten, om stemmesedlen er gyldig.
- vii) Foreligger der kun et forslag uden ændringsforslag, sker vedtagelse i almindelighed ved flertal af afgivne stemmer. Er der til forslaget under behandlingerne stillet et eller flere ændringsforslag, afgør dirigenten, hvordan der skal stemmes om disse og om hovedforslaget.
- viii) Hvis der ved afstemning om et forslag eller et ændringsforslag bliver stemmelighed, bortfalder forslaget / ændringsforslaget.
- ix) Ændringsforslag skal holdes inden for det bekendtgjorte forslags rammer, og dermed stå i klar sammenhæng med forslaget oplistet på dagsordenen.

§16 Bestyrelsen

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode.

Generalforsamlingen udpeger af disse medlemmer hhv. formand og kasserer. I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand og sekretær.

Af bestyrelsen afgår i lige år formanden og et (1) bestyrelsesmedlem, og i ulige år kasserer og to (2) bestyrelsesmedlemmer. Genvalg kan finde sted.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver uden rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig.

Hvis formand eller kasserer efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og hvis ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling,

Eventuelle vederlag til et eller flere medlemmer af bestyrelsen fastsættes af generalforsamlingen. Der kan dog ydes bestyrelsen telefonskud og kørselsgodtgørelse for foreningskørsel i egen bil efter statens høje takst. Udgifter i forbindelse med afholdelse af bestyrelsesmøder o.l. afholdes af foreningen.

16.1 Bestyrelsens arbejdsområder

Bestyrelsen leder foreningens arbejde og er medlemmernes repræsentant i alle spørgsmål, som enten måtte have fælles interesse, eller som måtte være af fælles principiel karakter over for såvel offentlige

myndigheder som over for private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler, idet foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Ved køb, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom samt optagelse af gæld, tegnes foreningen dog af den samlede bestyrelse i forening.

Bestyrelsen træffer alle foranstaltninger til, at deklARATIONER, love, regulativer og trufne generalforsamlingsbeslutninger, som er gældende for medlemmerne og for foreningsområdet, bliver overholdt. Bestyrelsen påser ligeledes, at det enkelte medlem ikke udnytter og råder over sin ejendom på en måde, der er til gene for andre medlemmer.

Bestyrelsen indkalder til generalforsamlinger og skal sørge for, at love og regulativer for foreningen er ajourført og tidssvarende.

Bestyrelsen kan søge juridisk eller anden sagkyndig bistand samt engagere lønnet medhjælp.

Til specielle opgaver kan bestyrelsen nedsætte udvalg bestående af medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal et underudvalg altid være repræsenteret af et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen overvåger, at der oprettes og føres arkiv, som anført under §17. Bestyrelsen udarbejder i øvrigt sin egen forretningsorden.

16.2 Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen afholder bestyrelsesmøder så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Formanden indkalder til bestyrelsesmøderne. I dennes fravær indkalder næstformanden til bestyrelsesmøder, leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire (4) medlemmer er fremmødt. Sekretæren fører en bestyrelsesprotokol (referat) over sager behandlet på bestyrelsesmøderne. Protokollen (referat) skal godkendes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§17 Arkiv

Foreningen anlægger og bestyrelsen fører følgende arkiver og bøger:

- i) Medlemsfortegnelse.
- ii) Generalforsamlingsprotokol.
- iii) Bestyrelsesprotokol.
- iv) Arkiv for ind- og udgående e-mails fra foreningens gældende e-mailadresse og indbakke.
- v) Byggearkiv med tegninger over godkendte huse, herunder ind- og udgående skrivelser vedr. de enkelte parcellers byggeanliggender.
- vi) Kassebog og regnskabsarkiv.
- vii) Revisionsprotokol - føres af revisorerne.
- viii) Myndighedsforhold.
- ix) Forsyningsforhold.
- x) Øvrigt materiale, som måtte være relevant for foreningens drift.

§18 Regnskab og revision

Kassereren forelægger foreningens regnskab for bestyrelsen på forlangende af formanden samt i revideret stand for den ordinære generalforsamling.

Formanden skal skriftlig attestere alle udgifter inden udbetaling må finde sted.

Foreningens regnskabsår går fra 1. juli – 30. juni. Årsregnskabet afleveres af kassereren til revisorerne inden 20. august hvert år. Revisorerne gennemgår og tilbageleverer regnskabet til formanden med evt. bemærkninger indført i revisionsprotokollen.

Bestyrelsen og revisorerne har til enhver tid adgang til at kontrollere regnskabet og tilstedeværelsen af foreningens midler.

§17 Foreningens opløsning

Grundejerforeningen kan kun ophæves med myndighedernes tilladelse, og i så fald afgør generalforsamlingen, hvorledes foreningens formue skal deles.

§18 Bilag

Som uadskilleligt bilag til nærværende Vedtægter findes Bygge- og Anlægsregulativ for Grundejerforeningen Hellesklint.

-o-o-o-o-o-o-o-

Denne lov (Vedtægter) er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 22. april 1965 i Roskilde.
Lovændringer (/ Vedtægtsændringer) er vedtaget på generalforsamlingen:

den 30. august 1965 i Glostrup
den 30. august 1966 i Glostrup
den 17. september 1968 i Glostrup,
den 13. oktober 1971 i Glostrup,
den 8. november 1972 i Glostrup,
den 2. november 1983 i Glostrup.

d. 22. oktober 2022 i Kalundborg (betinget vedtagelse).

Endelig vedtagelse af seneste Vedtægtsændringer, inkl. ændringer i vedtægternes bilag, gøres betingede af, at Grundejerforeningens kloaknet kan overdrages til Kalundborg Forsyning ("KALFOR") senest d. 31/12-2023. Efter overdragelse af kloaknettet har fundet sted, vil seneste Vedtægtsændringer kunne endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.