



SILDESTRUP STRAND
grundejerforening

V E D T Æ G T E R

FOR

SILDESTRUP STRAND GRUNDEJERFORENING

Nærværende vedtægt erstatter vedtægt vedtaget på
generalforsamling den 11. juli 1970 med senere ændringer.
Revideret med ændringer vedtaget på generalforsamling den 13. juli 2013 og 9. juli 2016
Revideret med ændringer vedtaget på generalforsamling den 10. juli 2021
Revideret med ændringer vedtaget på generalforsamling den 9. juli 2022

§ 1.

Navn og hjemsted

- 1.1 Grundejerforeningens navn er "Sildestrup Strand Grundejerforening", i det følgende benævnt "Foreningen".
- 1.2 Foreningens hjemsted er Guldborgsund Kommune. Foreningens værneting er Retten i Nykøbing F.

§ 2.

Område

- 2.1 Foreningens geografiske område fremgår af tegningsbilag.

§ 3.

Formål

- 3.1 Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser og repræsentere medlemmerne over for myndighederne i spørgsmål af fælles interesse.
- 3.2 Foreningens formål er tillige at forestå driften og vedligeholdelsen af private fællesveje og skiltning i delområde I samt at eje og forestå driften og vedligeholdelsen af fællesarealer i delområderne II og III.

- 3.3 Driften og vedligeholdelsen af fællesarealet omfatter blandt andet pasning af de grønne områder og søer i delområderne II og III, vedligeholdelse af veje og stier m.v. herunder eventuelle legepladser og boldbaner samt skilte.
- 3.4 Forsyningsledninger, afløbsledninger m.v. på foreningens arealer, som ikke ejes af grundejerforeningen, drives af de respektive ejere, herunder forsyningsselskaber, der tillige forestår vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af ledningerne.

§ 4. Medlemmer

- 4.1 De til enhver tid værende ejere af ejendommene i foreningens geografiske område er berettiget og forpligtet til at være medlem af foreningen.
- 4.2 Ejere af ejendomme markeret med grå skygge på tegningsbilaget er berettiget men ikke forpligtet til at være medlem af foreningen.
- 4.3 Medlemspligten indtræder på overtagelsesdagen i følge adkomstdokument. Medlemspligten vedvarer, indtil medlemmet overdrager sin ejendom. Skæringsdag for udtræden er overtagelsesdagen ifølge adkomstdokumentet.
- 4.4 Et medlem betaler årskontingent fra det tidspunkt, hvor det har pligt til at være medlem af foreningen. F.s.v.a. udbydere af parceller i delområde II og III betales dog først årskontingent, når parcellen videreoverdrages eller når bebyggelse, opført i eget regi, tages i anvendelse, dog ikke som prøvehus. Medlemmer frigøres, når adkomstdokument til ny ejer er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger og eventuel gæld til foreningen er berigtiget.
- 4.5 Refusionsopgørelse mellem en tidligere ejer og erhververen skal indeholde en opgørelse over forpligtelserne over for foreningen. Parterne hæfter in solidum for skyldige beløb til foreningen pr. overtagelsesdagen. Refusionsopgørelsen mellem den tidligere ejer og erhververen er i øvrigt foreningen uvedkommende.
- 4.6 Når et medlem ved et salg af sin ejendom udtræder af foreningen, har det udtrædende medlem ingen krav på det af vedkommende erlagte kontingent eller nogen andel i foreningens formue. Erhververen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

§ 5. Pligter

- 5.1 Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af foreningen lovligt vedtagne regler og beslutninger.

- 5.2 Dog kan der aldrig pålægges det enkelte medlem økonomiske forpligtelser ud over, hvad der følger af hensynet til ejernes fælles interesser, jfr. § 3. Således kan et medlem ikke forpligtes økonomisk ud over det af generalforsamlingen vedtagne årskontingent.
- 5.3 Ethvert medlem er pligtig at holde sin grund i orden, herunder at holde den fri for frøbærende ukrudt. Der må ikke permanent henstilles campingvogne eller permanent opslås teltlejr på ejendommene. Vedrørende hegning og beplantning m.m. henvises til tinglyst deklaration for delområde I og lokalplaner gældende for områderne.
- 5.4 Opfylder medlemmet ikke sine forpligtelser i forbindelse med vedligeholdelse og beplantning, er foreningen berettiget til efter den 23. juni at lade arbejdet udføre for medlemmets regning.
- 5.5 Påfører et medlem i øvrigt foreningen udgifter, som følge af f.eks. ekstraordinære arbejder på medlemmets egen grund, er medlemmet forpligtet til at refundere foreningen udgifterne.

§ 6.

Indskud/Årskontingent/Grundbidrag/Vejbidrag/Grønt bidrag

- 6.1 For hver ejendom betales ved indmeldelsen herunder ejerskifter et indskud til foreningen. F.s.v.a. udbydere af parceller i delområde II og III betales dog først indskud, når parcellen videreoverdrages eller når bebyggelse, opført i eget regi, tages i anvendelse, dog ikke som prøvehus. Størrelsen af indskuddet fastsættes af generalforsamlingen. Indskuddet udgør i 2023 kr. 500,00.
- 6.2 For hver ejendom betales et årskontingent bestående af et medlemsbidrag og et vejbidrag, jævnfør dog punkt 4.4. Når grundene i delområdet III videresælges, gælder nærværende bestemmelse tillige dette område.
- 6.3 Beregningsgrundlaget for medlemsbidraget for 2023 udgør kr. 300,00. Medlemsbidraget reguleres hvert år i hele kroner med udviklingen i nettoprisindekset fra december 1 år før opkrævningsåret til december året før opkrævningsåret. (For kontingent for 2023 udviklingen i nettoprisindekset for december 2021 til december 2022). Reguleringer af medlemsbidraget herudover skal vedtages af generalforsamlingen.
- 6.4 Vejbidraget opkræves som et differentieret bidrag for Gl. Område (delområde I) og Blommestien (delområde II). Bidraget fastsættes som følger:
- Fastsættes årligt på baggrund af faktiske omkostninger året før.
 - Vedligeholdelsesomkostninger bestilles og faktureres separat for Blommestien og Gl. Område.
 - Medlemmer på Blommestien afholder vedligeholdelsesomkostninger for Blommestien
 - Medlemmer i Gl. Område afholder vedligeholdelsesomkostningerne for Gl. Område.
 - Udgifterne til vejvedligeholdelse for begge områder fordeles således:
 - Boligareal større end 200 m² faktor 2,5
 - Boligareal op til og med 200 m² faktor 1

Når grundene i delområdet III videregives, gælder bestemmelserne for differentieret kontingent tillige dette område.

Bidraget for opkrævningsåret (eksempelvis 2023) fastsættes med udgangspunkt i de faktiske udgifter til vejvedligeholdelse i det pågældende område for regnskabsåret året før (eksempelvis 2022).

Bestyrelsen kan ud fra erfaringsmæssige overvejelser og viden om eventuelle ekstraordinære vedligeholdelsesudgifter nedsætte eller forhøje vejbidraget for opkrævningsåret ud over det, som det tidligere regnskabsår tilsiger.

§ 7. Betaling

- 7.1 Årskontingentet opkræves en gang årligt i februar måned.
- 7.2 Årskontingentet betales senest 1. april efter påkrav.
- 7.3 Restance med betaling af årskontingent/indskud til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og eventuelle omkostninger i forbindelse med opkrævningen er behørigt betalt, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i bestyrelsen. Restancer kan inddrives ved inkasso.
- 7.4 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen af beløbet forbundne omkostninger og tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

§ 8. Hæftelse

- 8.1 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres respektive andele i foreningens formue.
- 8.2 I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata i henhold til ovennævnte fordelingsregler, der gælder for deres tilsvarende af årskontingent til foreningen, jfr. § 6.

§ 9. Generalforsamling

- 9.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 9.2 Den ordinære generalforsamling i foreningen afholdes hvert år den anden lørdag i juli måned.

- 9.3 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne, fremsendt enten som email eller med almindelig post. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår.

§ 10.

Ordinær generalforsamling

- 10.1 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal have følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Godkendelse af budget.
5. Fastsættelse af eventuel ændring af årskontingent ud over det i stk. 6.3 anførte.
6. Indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

- 10.2 Forslag, som medlemmerne ønsker optaget under punkt 6, skal skriftligt indgives til bestyrelsen senest 3 uger før generalforsamlingen. Indkomne forslag vil blive offentliggjort på foreningens hjemmeside og opsat i foreningens udhængsskab på Sildestrup Øvej senest 1 uge før generalforsamlingen. Punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, eller er medlemmerne bekendt i medfør af nærværende bestemmelse, kan ikke sættes under afstemning.

§ 11.

Beslutninger

- 11.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- 11.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægterne bestemmer andet.
- 11.3 Afstemning skal ske ved håndsoprækning, med mindre skriftlig afstemning begæres af mindst 5 medlemmer. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.
- 11.4 Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer med ægtefælle/samlever/registreret partner samt foreningens administrator og revisor.

- 11.5 Ved stemmeafgivning tildeles et medlem en stemme pr. ejendom for hvilke, der er betalt indskud og årskontingent, dog maksimalt 5 stemmer.
- 11.6 Til vedtagelse af vedtægtsændringer og væsentlige ændringer af fælles bestanddele samt ophævelse af foreningen fordres, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen og at mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer afgives til fordel for forslaget.
- 11.7 Er der på en generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, men forslaget dog opnår den nævnte majoritet af de afgivne stemmer, indkaldes foreningens medlemmer til en ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes inden én måned efter den første generalforsamling. På denne ekstraordinære generalforsamling vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når 2/3 af de repræsenterede stemmer afgives til fordel af forslaget.

§ 12. Protokollat

- 12.1 De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokollat, der godkendes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- 12.2 Referatet offentliggøres på foreningens hjemmeside og opsættes i foreningens glasskab på Sildestrup Øvej. Enkelte eksemplarer lægges i postkasse ved glasskabet til fri afhentning.

§ 13. Ekstraordinær generalforsamling

- 13.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling kræver det, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når medlemmer, som repræsenterer mindst 30 medlemmer af foreningen, skriftligt anmoder herom.
- 13.2 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling.
- 13.3 Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmer, skal disse samtidig med begæringen meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.
- 13.4 Bestyrelsen kan indkalde til ekstraordinær generalforsamling samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling, således at ekstraordinær generalforsamling afholdes umiddelbart i fortsættelse af ordinær generalforsamling.

§ 14. Bestyrelsen

- 14.1 Bestyrelsen består af 5-7 medlemmer og 2 suppleanter, som vælges på foreningens ordinære generalforsamling.
- 14.2 Valgbar til bestyrelsen er ethvert myndigt personligt medlem.
- 14.3 Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.
- 14.4 Bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter vælges for en 2-årig periode. Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan genvælges. Halvdelen af bestyrelsen er på valg på hver ordinære generalforsamling.
- 14.5 Bestyrelsen varetager ledelsen af grundejerforeningen og har ansvaret for at udføre foreningens opgaver i henhold til vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.
- 14.6 Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Til kassereren kan udbetales vederlag på kr. 45,00 pr. medlem beregnet ved årskontingent for 2021. Vederlaget reguleres svarende til årskontingentet, jævnfør punkt 6.3.
- 14.7 Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer af foreningen såvel inden for som uden for bestyrelsen.
- 14.8 Bestyrelsen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en ekstern administrator.
- 14.9 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.
- 14.10 Over det under forhandlingerne passerede føres et protokollat, der skal godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 14.11 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Mindst et af de tilstedeværende medlemmer skal være formanden eller næstformanden.
- 14.12 Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. Ved stemmelighed er formandens stemme den afgørende.
- 14.13 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler for sit virke.
- 14.14 Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt af hensyn til opfyldelse af de pligter, som påhviler foreningen.

§ 15. Tegningsregel

- 15.1 Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlig myndighed som over for private, og råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger.
- 15.2 Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden og to bestyrelsesmedlemmer i forening.
- 15.3 Ved køb, afhændelse og pantsætning af fast ejendom kræves dog underskrift af den samlede bestyrelse. Køb, afhændelse og pantsætning af fast ejendom kan dog kun foretages efter vedtagelse på en generalforsamling.

§ 16. Regnskabsåret

- 16.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 16.2 Regnskabet skal være revisorerne i hænde inden den 1. marts. Det reviderede regnskab tilstilles bestyrelsen inden 1. april. Det reviderede regnskabet med revisorpåtegning udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling.
- 16.3 Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag og skal foretage kritisk revision.
- 16.4 Foreningens midler placeres af bestyrelsen bedst muligt i et pengeinstitut.
- 16.5 På hvert års ordinære generalforsamling kan vælges en statsautoriseret eller registreret revisor, som skal revidere foreningens årsregnskab.
- 16.6 Revisor kan genvælges.

§ 17. Påtaleberettiget

- 17.1 Foreningen, de enkelte medlemmer af foreningen og Guldborgsund Kommune er påtaleberettigede.
- 17.2 Foreningens bestyrelse udøver i øvrigt den påtaleret, der tillægges foreningen i servitutter m.v. Dette gælder dog ikke servitutter, der alene vedrører den enkelte grundejer.

oooOooo

Således vedtaget på generalforsamling den 9. juli 2022

For Sildestrup Strand Grundejerforening:

Bjarne Dahl, formand

Anni Jeppesen

Karsten Knudsen

Karsten Molberg

Peter Bondehøj

Birgitte Mützel

Flemming Krøll

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Karsten Rene Knudsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Sildestrup Strand Grundejerforening

Serienummer: 2bacba34-4659-4a5d-9b06-c2a96a270c82

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-08-17 09:17:18 UTC



Anni Jeppesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Sildestrup Strand Grundejerforening

Serienummer: PID:9208-2002-2-679281753806

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-08-17 09:29:05 UTC



Flemming Krøll

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Sildestrup Strand Grundejerforening

Serienummer: PID:9208-2002-2-813883556727

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-08-17 09:44:03 UTC



Karsten Molberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Sildestrup Strand Grundejerforening

Serienummer: ab322e9d-621f-4176-b80e-626ffa9c93d9

IP: 128.76.xxx.xxx

2022-08-17 17:05:54 UTC



Bjarne Dahl

Bestyrelsesformand

På vegne af: Sildestrup Strand Grundejerforening

Serienummer: PID:9208-2002-2-687623252186

IP: 93.160.xxx.xxx

2022-08-19 10:58:08 UTC



Birgitte Mützel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Sildestrup Strand Grundejerforening

Serienummer: PID:9208-2002-2-154910399104

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-08-19 16:54:28 UTC



Peter Hansen Bondehøj

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Sildestrup Strand Grundejerforening

Serienummer: 437c45fa-d3c6-4e71-a4d5-e1aa61860f18

IP: 185.125.xxx.xxx

2022-08-21 10:13:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>