

Vedtægter for Grundejerforeningen KARBAK.

1

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen KARBAK”.

Dens område omfatter foruden 64 parceller, vejarealer og fællesarealer udstykket fra matr. nr. 49 A og 45 H samt matr. nr. 57 R også de naturligt tilgrænsende områder, såfremt grundejerne i disse områder ønsker optagelse i foreningen.

Dens hjemsted er Klitmøllerhuse, Vester Vandet sogn.

2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til en deklaration, som er tinglyst på det foran omtalte areal, og foreningen har til formål i overensstemmelse med den nævnte deklaration at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. at administrere og vedligeholde de private veje, fællesarealer m.v.

3

Foreningen er upolitisk og kan efter herom truffet generalforsamlingsbeslutning uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i samme kommune, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlem skal optages grundejere, som er retsmæssige ejere af de foran omtalte parceller af omhandlende matr. nr. 45 H og 49 A samt 57 R Klitmøllerhuse. Det årlige medlemskontingent fastsættes på den årlige generalforsamling. For nye grundejere opkræves der et indmeldelseskontingent på kr. 400,00. Grundejere i de naturligt tilgrænsende områder kan optages mod betaling af et indmeldelseskontingent på kr. 400,00.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlende parceller, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

4

Foreningen skal underrettes om ejerskifte og dermed medlemsskifte, og indtil dette har fundet sted, hæfter sælger for kontingentet.

5

Medlemmer er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i den i § 2 nævnte deklaration. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i henhold til den omtalte deklaration.

Grundejerforeningen holder alle fællesarealer, veje, stier etc.

6

Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Kontingent betales forud for et år ad gangen, og med lige store beløb for hver enkelt af parcelerne.

Det påhviler bestyrelsen at udforme budgettet således, at der opkræves alt, hvad der skønnes rimeligt for at dække alle udgifter til vedligeholdelse af veje og fællesarealer og til fælles forbedringer af enhver art, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen, eller som efter bestyrelsens skøn anses for rimelige eller påkrævede.

Såfremt et medlem bliver i restance med hensyn til betaling af medlemskontingent, medfører dette, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, herunder eventuelt sagførersalær, behørigt er indbetalt.

7

Såfremt et medlem ikke har betalt kontingent til foreningen inden 2 måneder efter forfaldstiden, skal beløbet søges inddrevet gennem sagfører.

8

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter foreningen.

9

Bestyrelsen består af tre til fem personer, der vælges på den ordinære generalforsamling for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Formanden og kassereren kan ikke gå af samtidig.

Desuden vælges for ét år ad gangen en bestyrelsessuppleant, en revisor og en revisorsuppleant, jf. pkt. 14, stk. 7 og 8.

Et medlems ægtefælle er valgbar, selv om denne ikke er medskødehaver. Ægtefæller kan ikke begge sidde i bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, sekretær og kasserer.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffede beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af veje og fællesarealer m.v.

Hvervet, som bestyrelsesmedlem, er ulønnet, men der kan tillægges formand, sekretær og kasserer et passende honorar som godtgørelse for de med hvervet forbundne omkostninger. Positive udgifter, bl.a. i forbindelse med afholdelse af bestyrelsesmøder, honoreres efter regning. Øvrige honorarer ydes i henhold til de af staten angivne honorarer.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

10

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

Køb og salg af fast ejendom skal vedtages ved et stemmeflertal på generalforsamlingen.

11

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede.

Formanden leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling. Dersom formanden eller sekretæren i henhold til ovennævnte måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledigt indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

12

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn. Bestyrelsen bemyndiger kassereren til at foretage honorering af forenings udgifter.

Foreningens regnskabsår er fra 1. august til 31. juli. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 14. august. Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret den 1. september. Regnskabet udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelse til generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af oktober måned og fortrinsvis en søndag.

Al kommunikation fra foreningen til medlemmerne kan ske via elektronisk dokumentudveksling og elektronisk post (elektronisk kommunikation), via foreningens hjemmeside www.karbak.dk med henblik på indkaldelse til generalforsamlinger med tilhørende dagsorden, fuldstændige forslag, årsrapporter og i øvrigt generelle oplysninger fra foreningen til medlemmerne. Det er medlemmernes eget ansvar at sikre, at foreningen er i besiddelse af korrekte elektroniske kontaktoplysninger (mail-adr.).

"Generalforsamlingen indkaldes med mindst 14 dages varsel

Generalforsamling og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden. Ved afstemning har ejere af flere parceller én stemme for hver parcel.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal der samtidig med begæringens fremsættelse meddeles en dagsorden, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 4 uger efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, som har begæret den ekstraordinære generalforsamling afholdt, er til stede på denne, kan dagsordenen nægtes behandlet.

For den ordinære generalforsamling skal gælde 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 fastsættelse af kontingent og honorering af bestyrelse.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen.
8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal tilsendes formanden for bestyrelsen senest den 1. september før pågældende generalforsamling.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlingen.

Til vedtægtsændringer fordres at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede ved personligt eller ved fuldmagt og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes ikke for afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden én måned med mindst 8 dages varsel til ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødtes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

16

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

17

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte blive ændret i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelses opfyldelse,

18

Såfremt kommunalbestyrelsen i henhold til deklarationens bestemmelser ønsker at vælge et medlem til grundejerforeningens bestyrelse, øges antallet af bestyrelsesmedlemmer tilsvarende.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling, den 26.9.1974.

Ændringerne i § 6, 13, 14 er vedtaget på generalforsamling, den 13. november 2015.