

Vedtægter for  
**GRUNDEJERFORENINGEN "FUGLEBÆK Å"**

§1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Fuglebæk Å" med hjemsted i Odsherred kommune.

§2.

Foreningens formål er:

a) at værne og fremme medlemmernes interesser på alle områder vedrørende deres grund og ejendom i så vid udstrækning, som lovgivning og vedtægter tillader,

b) at varetage påtaleretten vedrørende de rådighedsindskrænkninger, der er tinglyst som servitutter på medlemmernes parceller,

c) at optage yderligere opgaver i fælles interesse efter generalforsamlingens nærmere beslutning.

§3.

Ret samt pligt til at være medlem af foreningen har enhver ejer af parceller, der er udstykket fra matr.nr. 1bh -1bg -1ay -1ab -1dv-1r Ellinge Lyng.

Som nye medlemmer kan kun optages ejere af parceller, der grænser umiddelbart til foreningens nuværende område og når der på vedkommendes ejendom er lyst servitutter, der er enslydende med de servitutter, der er lyst på de parceller, der er udstykket af boet eller arvingerne efter afdøde grosserer Ferd. Andersen.

#### §4.

For kontingent og andre bidrag, der pålignes de enkelte parceller, har foreningen panteret i disse med alt, hvad der på parcellerne er opført og anlagt.

Panteretten skal dog respektere enhver pantsætning til arealets oprindelige ejere samt lån i offentlige midler, herunder lån i pengeinstitutter, pensionskasser e. l.

For foreningens forpligtelser over for tredjemand hæfter foreningen kun med sin formue.

#### §5.

Foreningen holder generalforsamling hvert år inden udgangen af april.

I lige årstal vælges en formand for to år, i ulige årstal vælges en kasserer for to år.

Hvert år vælges tillige et antal bestyrelsesmedlemmer for ét år og evt. et antal suppleanter for ét år.

Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse.

Kan der på generalforsamlingen ikke vælges en kasserer, skal bestyrelsen lave aftale med en regnskabsfører, der mod betaling overtager kassererens opgaver med at føre foreningens regnskab, medlemskartotek og ind- og udbetalinger.

Al foreningens korrespondance opbevares digitalt.

Formanden fører korrespondancen.

Bestyrelsen og revisor oppebærer intet vederlag eller omkostningsdækning, men er alene kontingentfri.

Foreningens midler – med undtagelse af det i paragraf 7 nævnte beløb – skal henstå på foreningens konto i banken.

6.

Til foreningens formål og administration betaler medlemmerne et årligt kontingent, der vedtages af den årlige generalforsamling efter bestyrelsens forslag til budget, omfattende overslag over foreningens udgifter til administration for det kommende år.

De til gennemførelsen af vedtagne fællesformål nødvendige midler kan med bindende virkning pålignes hvert enkelt medlem ligeligt i forhold til parcellernes størrelse.

Parceller, der anvendes i mere end 26 uger i et kalenderår, samt når det konstateres, at der er sket et væsentligt slid på vejstrækningen til parcellen, forpligtes til selv at udbedre den beskadigede vejstrækning.

Såfremt bestyrelsen konstaterer, at en sådan udbedring ikke har fundet sted inden for en måned, skal bestyrelsen anmode det pågældende medlem om at få repareret vejstrækningen.

Bestyrelsen kan, såfremt udbedring ikke sker, iværksætte reparationsarbejdet for medlemmets regning.

Er et medlem i restance i mere end 2 måneder efter den af bestyrelsen fastsatte forfaldstid, har bestyrelsen ret til at lade restancen inddrive af retslig vej, efter at restanten endnu en gang er afkrævet kontingent samt de direkte meromkostninger i forbindelse med inddrivelsen.

7.

Kassereren fører foreningens bogholderi under iagttagelse af bogføringslovens bestemmelser. Den samlede bestyrelse aflægger foreningens regnskab.

Til betaling af omkostninger må han/hun ikke have over kr. 300,- i kontant beholdning.

Ethvert overskydende beløb indsættes straks på foreningens bankkonto.

Kassereren må ikke betale regninger, uden at disse er indeholdt i det fremlagte budget for det aktuelle regnskabsår.

Såfremt foreningen bliver præsenteret for krav, der ikke på forhånd er budgetteret, skal disse anvises af formanden, forinden udbetalingen må finde sted. Sådanne betalte regninger fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Regnskabet skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

8.

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden finder det fornødent, eller efter begæring af to bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst tre medlemmer er til stede.

Der føres referat af bestyrelsens beslutninger, som godkendes på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Ved afstemninger gælder simpel stemmeflerhed.  
I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin dagsorden.

9.

På den ordinære generalforsamling vælges evt. en revisor til at revidere foreningens regnskab.

Desuden vælges evt. en revisorsuppleant.

Revisor og revisorsuppleant vælges for ét år.

Kan der på generalforsamlingen ikke vælges en revisor, skal generalforsamlingen beslutte om regnskabet skal sendes til revision af en ekstern revisor, eller om det ikke skal revideres

10.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed, kun den kan give, forandre eller ophæve vedtægterne.

Enhver generalforsamling, der er indkaldt med 14 dages skriftligt varsel til hvert enkelt medlem er – uanset de fremmødtes antal – beslutningsdygtig.

Indkaldelsen kan ske pr. mail.

Ved afstemninger gælder simpel stemmeflerhed.

Afstemningen foregår ved håndsoprækning, dog skal afstemning foregå skriftligt, såfremt et flertal ønsker dette.

I tilfælde af stemmelighed er et forslag forkastet.

Et medlem kan på en generalforsamling lade sig repræsentere af et andet medlem ved fuldmagt.

Intet medlem kan dog stille med mere end én fuldmagt.

Medlemmer der i fællesskab ejer en parcel, råder kun

over én stemme.

Vedtægtsændringer kan kun gennemføres, såfremt mindst halvdelen af foreningens medlemmer er tilstede og deraf mindst to tredjedele af de fremmødte stemmer derfor.

Er der på en generalforsamling, hvor forslag om vedtægtsændringer er fremsat, ikke mødt halvdelen af foreningens medlemmer, indkalder bestyrelsen inden 21 dage med 14 dages skriftligt varsel en ny generalforsamling, på hvilken forslaget herefter kan vedtages med simpel stemmeflerhed, uanset de fremmødtes antal, eller der afholdes ny afstemning før den næste ordinære generalforsamling, hvor forslaget herefter kan vedtages med simpel stemmeflerhed, uanset de fremmødtes antal.

I sager af ekstraordinær karakter skal der foretages urafstemning blandt medlemmerne.  
For vedtagelsen af sådanne forslag kræves  $\frac{3}{4}$  majoritet.

Ordinær generalforsamling afholdes med følgende dagsorden:

- 1: Valg af dirigent
- 2: Valg af referent
- 3: Beretning om foreningens virksomhed
- 4: Fremlæggelse af regnskabet til godkendelse eller revision
5. Indkomne forslag
- 6: Fremlæggelse af budget for det indeværende og det kommende år
- 7: Fastsættelse af kontingent for indeværende år.
- 8: I lige år: Valg af formand for to år

- 9: I ulige år: Valg af kasserer for to år.
- 10: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for et år.
- 11: Valg af revisor og suppleant for et år.
- 12: Endelig fastsættelse af kontingent og budgetter.
- 13: Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen og udsendes pr. mail til medlemmerne senest 4 dage før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når 10 medlemmer skriftligt til bestyrelsen fremsætter anmodning derom med angivelse af, hvad der ønskes behandlet.

Når sådan en begæring er indgivet, skal generalforsamlingen afholdes senest 4 uger fra begæringens dato.

Ved indvarsling meddeles dagsordenen.

11.

Foreningen samarbejder i alle spørgsmål overfor offentlige myndigheder, institutioner o.l. med de tilsvarende foreninger på de øvrige arealer på Ellinge Lyng og i Odsherred kommune. Foreningen kan endvidere optage samarbejde med andre foreninger, men den må ikke sammenslutes med nogen af disse.

12.

Det vil ikke være tilladt at opsætte lukkede hegn i skel rundt om egen matrikel.

Ønsker man at indhegne en del af matriklen, skal dette altid anmeldes bestyrelsen og godkendes af denne.

Bestyrelsen lægger vægt på at indhegningens karakter skal være så tilpasset naturen som muligt, hvorfor man f.eks. ikke ønsker lukkede plankehegn.

13.

Bestyrelsen kan på foreningens vegne kræve træer fjernet eller beskåret, såfremt de efter bestyrelsens vurdering, er til fare for færdslen på foreningens veje. Er påkravet ikke fulgt efter en måned, kan bestyrelsen for parcelejerens regning få udført arbejdet.

§14 om udlejning:

Ejer skal selv benytte sommerhuset en del af året.

Udlejning må højst ske 20 uger om året.

Bestyrelsen kan dispensere herfor i særlige tilfælde.

§15 om byggeri:

Alt byggeri, ny-, til- og ombygning, skal forinden det påbegyndes, godkendes af bestyrelsen.

Bestyrelsen kan alene meddele sin godkendelse, hvis samtlige følgende betingelser er opfyldt:

På hver parcel må der kun opføres ét beboelseshus med tilhørende udhuse og kun til beboelse for én familie.

Der må kun være ét køkken på hver parcel.

På hver parcel må der højst være to rum indeholdende toilet og/eller badeværelse.

Det samlede bebyggede areal på hver parcel må højst udgøre 200 m<sup>2</sup>.

§16 om udstykning:

Parcellerne må ikke udstykkes under 2000 m<sup>2</sup> og kun efter godkendelse fra bestyrelsen.

Som ændret ved generalforsamlingen 26. april 2026