

Navn, hjemsted og formål:

§ 1

Foreningens navn er grundejerforeningen "Stærgårdsparken/vungen".

§ 2

Foreningens hjemsted er Odsherred Kommune, under Nykøbing Sjællands retskreds, der er foreningens værneting.

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på veje, stier og fællesarealer med derpå værende anlæg, samt forestå drift og vedligeholdelse af beplantninger, fællesarealer, veje, stier, fællesantenneanlæg m.v., alt i h.t. bestemmelserne i den udstykningsdeklaration, som er tinglyst den 29.10.1976 med det dertil hørende tegningsbilag.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de afgivne stemmer, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen:

§ 4

Pligtige medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende ejere af grunde, der er eller vil blive udstykket inden for foreningens stedlige område, der er angivet på vedhæftede plan.

Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af grunde, der er eller vil blive udstykket inden for foreningens stedlige område, der er angivet på vedhæftede plan, samt medlemmer af ejernes husstand. Foreningens stedlige område kan ændres efter godkendelse eller påbud fra Odsherred Kommune.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 flertal af de på en generalforsamling afgivne stemmer, at træffe beslutning og indstilling til Odsherred Kommune om, at også ejere af grunde

uden for foreningens stedlige område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan slttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 5

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Den nye ejer hæfter således over for foreningen for det udtrædende medlems kontingentrestance eller anden restance.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig inden 60 dage at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling, bopæl og mailadresse, samt parcellens matr.nr.

Ejere af parceller, som ønsker at udleje deres huse, skal informere Grundejerforeningen om navn, tlf.nr. og mailadresse på lejeren, samt informere Grundejerforeningen, når der kommer nye lejere.

§ 6

Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt over for tredjemand for foreningens forpligtelser. Medlemmerne hæfter således alene begrænset med foreningens formue. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Af hvert medlem betales for hver grund, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud for den 1. februar for det pågældende kalenderår. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for det følgende kalenderår. Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens konto i bank eller sparekasse eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end én måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere, hvis restancen ikke er berigtiget inden 8 dages fristens udløb, skal betale administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamling:

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemslisten anførte postadresse/e-mailadresse. Indkaldelsen foregår så vidt muligt pr. e-mail. Grundejere, som ikke har e-mail, eller som af andre årsager ønsker at få indkaldelsen på papir, kan fortsat få dette, hvis de meddeler dette ønske skriftligt til bestyrelsen. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver ændring i postadresse og e-mailadresse.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hver enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af bestyrelsen ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. januar. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og en suppleant (der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og en suppleant i lige år, hhv. 2 bestyrelsesmedlemmer i ulige år)
7. Valg af revisor (hvert år)
8. Valg af revisorsuppleant (hvert år)
9. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer – der ikke er i restance i foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen indkaldes inden 28 dage efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Hver grund har 2 stemmer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning skal finde sted, hvis bestyrelsen, dirigenten eller 1/4 af de fremmødte og stemmeberettigede medlemmer ønsker det.

Stemmeafgivelser kan ske ved skriftlig fuldmagt til myndig person, som tilhører vedkommende medlems egen husstand, eller til et andet medlem af foreningen, samt til medlemmets advokat. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal blandt de afgivne stemmer, jf. dog § 3, 4 og 11.

Sekretæren fører referat over de på generalforsamlingen behandlede emner. Referatet godkendes elektronisk af bestyrelsesmedlemmerne, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 11

På en generalforsamling, hvor vedtagelse af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves det, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer (blanke stemmer regnes for afgivne).

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter direkte over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Ligeledes er bestyrelsen bemyndiget til at lade foreningen iværksætte vedtagne beslutninger, der ikke respekteres af den enkelte grundejer, for den pågældende grundejers regning.

Bestyrelsen:

§ 12

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Alle bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen (3 i lige år og 2 i ulige år)

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, kasserer, næstformand, sekretær og bestyrelsesmedlem.

Suppleanten vælges ligeledes for to år ad gangen (i lige år).

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Genvalg af bestyrelsen kan finde sted.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af sekretær, advokat, revisor og landinspektør.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig ved formanden og et bestyrelsesmedlem, eller ved 3 bestyrelsesmedlemmer.

Generalforsamlingen kan fastsætte et årligt honorar til formanden, kassereren, sekretæren og øvrige bestyrelsesmedlemmer.

§ 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst ét bestyrelsesmedlem forlanger det. Sekretæren fører referat over de på møderne behandlede emner. Referaterne godkendes elektronisk af bestyrelsesmedlemmerne.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig som angivet under § 12.

§ 14

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

Revisor og regnskab:

§ 15

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen. Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 16

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden den 15. januar og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling

§ 17

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler på konto i bank eller sparekasse i foreningens navn. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.500,-.

§ 18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til deklaration lyst den 29.10.1976.

Særlige bestemmelser:

§ 19

Bestyrelsen fastlægger retningslinier for pålæg og/eller fordeling og opkrævning af udgifter til udbedring af skader fra byggerier. Til vurdering af eventuelle skader fra byggerier på fællesanlæg, veje og stier, beplantning m.v. er bestyrelsen berettiget til at nedsætte et udvalg bestående af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 interesserede medlemmer.

Medlemmer er pligtige at efterkomme udvalgets bestemmelser om betaling for skader på fællesanlæg fra byggerier, som bestyrelsen efter indstilling fra udvalget bestemmer.

Bestyrelsen kan i øvrigt til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være bestyrelsesmedlem.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med den i anledning af udstykningen den 29.10.1976 lyste deklaration eller med andre tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse m.v.

§ 20

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 29. august 1978 og revideret på ekstraordinære generalforsamlinger hhv. 3. okt. 1979, 1. nov. 1979, 3. juli 1986 og 11. marts 1992, samt på ordinære generalforsamlinger hhv. 25. februar 2008, 14. februar 2018, 19. februar 2019, 16. august 2021 og 24. februar 2022.