

Vedtægter for Saltbækvænge Grundejerforening

- **1. Foreningen omfatter:**

Foreningens medlemmer er ejerne (skødehaverne) af de parceller, der er udstykket fra matr.nr. 1 – 2 – 3 – 4 og 5 inklusiv eventuel bebyggelse i Saltbækområdet, Raklev Sogn.

- **2. Foreningens formål:**

Foreningens formål er at varetage foreningens fællesanliggender i forhold til offentlige myndigheder og forsyningsleverandører:

- Vand
- Elektricitet
- Kloakker
- Veje
- Samt at bevare områdets karakter af rekreativt sommerhusområde i form af relevant opfølgning på afvigelser fra vedtægter og ordensregler.

- **3. Ordinær generalforsamling:**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Der afholdes ordinær generalforsamling hvert år inden udgangen af maj måned. Indkaldelse til ordinær generalforsamling skal være skriftlig til samtlige medlemmer og med mindst fire og højst otte ugers varsel.

Forslag til beslutning på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. april forud for den ordinære generalforsamling. Forslaget må fremsendes skriftlig.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende dagsordenspunkter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af budget for det kommende år til godkendelse
5. Valg til bestyrelsen
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen
7. Valg af revisor
8. Indkomne forslag
9. Eventuelt

Dirigenten leder generalforsamlingen, sikrer at den er lovlig indkaldt og afgør spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, hvis den er lovlig indkaldt, uanset hvor mange medlemmer der er mødt op for at deltage i den.

Generalforsamlinger afholdes i Kalundborg. Bestyrelsen kan undtagelsesvis bestemme, at generalforsamlingen afholdes et andet sted.

- **4. Ekstraordinær generalforsamling:**

Der afholdes ekstraordinær generalforsamling hvis bestyrelsen eller 1/3 af foreningens medlemmer skriftligt begærer det. Begæring om ekstraordinær generalforsamling indsendes til formanden for foreningen.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt til samtlige medlemmer med mindst to ugers varsel.

Indkaldelsen skal indeholde de dagsordenspunkter, der ønskes behandlet på den ekstraordinære generalforsamling samt tid og sted for den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse.

- **5. Stemmeret og fuldmagt:**

Alle medlemmer – der har betalt kontingent senest den 1. maj inden generalforsamlingen – har stemmeret.

Hvis en parcel ejes af flere, og der derfor er flere om at betale ét kontingent, har parcellen én stemme.

Hvis en grundejer har flere parceller og betaler kontingent for hver parcel, har vedkommende én stemme pr. kontingent dog højst 3 stemmer.

Man afgiver sin stemme ved personligt fremmøde eller ved skriftlig fuldmagt. En befuldmægtiget kan højst være befuldmægtiget for ét medlem.

Der træffes beslutning ved almindeligt flertal blandt de fremmødte.

- **6. Foreningens medlemmer:**

Foreningens medlemmer hæfter for de forpligtelser, foreningens bestyrelse lovligt har indgået med undtagelse af de i § 11 nævnte tilfælde

- **7. Flytning og ejerskifte:**

Medlemmerne har pligt til at meddele adresseforandring eller ejerskifte til bestyrelsen senest efter 2 uger fra flytning eller ejerskifte.

- **8. Kontingent:**

Hvert medlem betaler kontingent til foreningen. Kontingentet skal være betalt senest den 1. maj i hvert år forud for den ordinære generalforsamling.

Kontingentet dækker foreningens udgifter til drift, administration og øvrige udgifter.

Kontingentets størrelse fastsættes på den årlige generalforsamling.

- **9. Bestyrelse og revisorer:**

Der vælges en bestyrelse på mellem 4 og 8 medlemmer og minimum 1 suppleant. Suppleanten/erne indtræder i bestyrelsen, dersom et medlem eller flere medlemmer må træde ud.

Bestyrelsen skal – hvis muligt – sammensættes sådan at såvel 'nord' som 'syd' er repræsenteret i bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode sådan at der hvert år er tre (hvert andet år fire) på valg.

Bestyrelsen konstituerer sig med en formand, en sekretær og en kasserer og tovholdere på arbejdsgrupper.

Desuden vælges to revisorer. Revisorerne vælges for en to-årig periode, første gang vælges den ene for en et-årig periode, således at revisorerne er på valg skiftevis. Endelig vælges en suppleant for revisor. Denne vælges for en et-årig periode.

Hvis flere kandidater stiller op til bestyrelsen og som revisorer end der skal vælges, skal afstemningen være skriftlig.

- **10. Bestyrelsesmøder:**

Der afholdes bestyrelsesmøde når formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Formanden indkalder til møde med mindst to dages varsel.

Der træffes afgørelse ved almindeligt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Hvis et bestyrelsesmedlem udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder udtræder vedkommende af bestyrelsen, og en suppleant indtræder på den tomme plads.

Sekretæren fører protokol – referat – over samtlige møder.

- **11. Foreningens veje:**

Da fælles interesser ikke er sammenlignelige i vejspørgsmål mellem matr.nr. 1 og 2 benævnt v/nord, der har tilkørsel fra byvejen, og matr.nr. 3, 4 og 5 benævnt v/syd undtages nævnte parceller for økonomiske forpligtelser overfor hinanden – jf. § 4. Bestyrelsen har dog pligt til at oprette vejfonde efter anmodning fra “nord” og “syd” individuelt.

- **12 Vejfonde:**

Vejfondene føres uden for foreningens ordinære regnskab og indsættes på selvstændige bankbøger. Pengene deri kan kun bruges til anlæg og vedligeholdelse af vejene.

En grundejer, der afhænder sin grund, har ingen andel i foreningens midler. Ved salg er køberen pligtig til at overtage eventuel gæld til grundejerforeningen, der dog har ret til i stedet at indkræve eventuelle restancer hos sælgeren.

- **13. Iværksættelse af arbejder:**

Det budget der fremlægges på den ordinære generalforsamling forventes at indeholde:

- Forslag til iværksættelse af arbejder til en given pris baseret på tilbud eller lignende
- Omkostninger til løbende kontrakter
- Udgifter til dækning af bestyrelsesmedlemmers udlæg og diæter
- Øvrige udgifter

Derudover kan der opstå uforudsete situationer, som ikke kan udsættes. Bestyrelsen kan iværksætte sådanne arbejder indenfor en ramme af maksimalt 50.000, – kr. Beløb ud over denne ramme forudsætter vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling.

- **14. Diæter m.m. til bestyrelsesmedlemmer:**

Bestyrelsesarbejdet er ulønnet.

Der ydes refusion for udlæg til konkrete og dokumenterede indkøb. Bestyrelsesmedlemmerne modtager et beløb til kontorhold: telefon, papir, printervæske m.m. beløbet fastsættes i et rimeligt forhold til bestyrelsesmedlemmets opgaver. Der ydes et bidrag til et beskedent traktement til bestyrelsesmøder (kaffe m/brød og 1 øl/vand pr. bestyrelsesmedlem).

Transport til møder beregnes efter offentlige takster, dog har formanden ved møder med offentlig myndighed og lignende ret til kørselsgodtgørelse efter de til enhver tid gældende regler for statens kørselstilskud.

- **15. Tegningsret:**

Foreningen tegnes af formanden og ét bestyrelsesmedlem i forening

- **16. Regnskabsåret:**

Foreningens regnskabsår løber fra 1. januar – 31. december. Regnskabet revideres i marts måned, forinden skal regnskabet være sendt ud til revisorerne.

Det reviderede regnskab skal tilsendes medlemmerne til orientering sammen med indkaldelse til ordinær generalforsamling.

- **17: Grundejernes indbyrdes relationer og hensyntagen:**

Man skal generelt tage hensyn til naboer og koloniens karakter af stille- og rekreativt område.

Når man udfører arbejder, som kan være til gene for andre, skal man, dersom der ikke er tale om akutte og uopsættelige forhold, gennemføre det indenfor nedenfor nævnte tidsrum.

Arbejder der kan være til gene for andre kan fx indebære anvendelse af maskiner såsom motoriseret sav, bor, hammer, diverse haveredskaber samt alle andre maskiner man anvender i det åbne rum og som larmer.

Generelt må man som grundejer anvende sådanne maskiner og udføre sådant arbejde i tidsrummet:

- hverdage fra kl. 08.30-12.00 og igen fra kl. 15.30-18.00
- søn- og helligdage fra kl. 09.00-12.00

- **18: Grundenes vedligeholdelse:**

Det er grundejernes opgave at vedligeholde egen grund. Vedligeholdelse omfatter:

- almindelig oprydning: grunden må fx ikke anvendes som lagerplads
- almindelig slå- og klipning minimum 2 x årligt

- **19: Opbevaring af byggematerialer, brænde, gødning m.m.:**

Grundejere der bestiller byggematerialer, brænde, gødning m.m. skal anvise et areal, hvor leverandøren kan levere det bestilte. Første valg er egen matrikel. Det kan blive nødvendigt at anvise et fællesareal, i så fald skal materialerne være fjernet igen senest efter to dage. Der kan efter konkret ansøgning meddeles en ad hoc dispensation fra denne regel.

På samme måde må hverken grundejeren eller dennes gæster efterlade affald og lignende i naturen, i vandet eller på fællesareal. Dette gælder også hundeeskrementer.

- **20: Afvanding:**

Saltbækvænge Grundejerforening afvandes via et dræn der løber i Skov-, Vibe- og Mågevænget. Grundejerne er enkeltvis tilsluttet dette hoveddræn. Hoveddrænet vedligeholdes af grundejerforeningen, men de individuelle sidedræn (fra hoveddræn til grundene) vedligeholdes og finansieres af grundejeren.

Nye grundejere kan blive tilsluttet hoveddrænet mod at betale svarende til kostprisen for etablering. Ansøgning herom fremsendes til bestyrelsen, der også kan oplyse den til enhver tid gældende tilslutningspris.

Skade på hoveddrænet vil blive krævet erstattet efter almindelige erstatningsretslige principper.

Se også det særlige regelsæt vedr. afvanding og dræn, der ligger på hjemmesiden.

- **21: Skader:**

Kommer en grundejer eller nogen i dennes husstand eller gæstebud til at forvolde skade på koloniens veje og/eller dræn vil der blive krævet erstatning efter almindelige erstatningsretslige principper.

- **22. Haveaffaldsordning:**

Saltbækvænge Grundejerforening har en haveaffaldsordning der tilbyder afhentning af haveaffald et antal gange i vækstsæsonen.

Detaljer i haveaffaldsordningen forhandles årligt med leverandøren og kan variere over tid.

Haveordningen omfatter udelukkende grundejere, der har betalt kontingent.

Se også det særlige regelsæt vedr. haveaffaldsordning, der ligger på hjemmesiden