



Love for
Grundejerforeningen
ØRDING FERIEBY

§ 1. NAVN

Foreningens navn er **Grundejerforeningen for Ørding Ferieby**.

Foreningens hjemsted er Morsø Kommune. Alle nuværende og fremtidige ejere af matr. nr.27 a til 27 s incl. Ørding by og sogn har ret og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Også ejere af enkelte omliggende parceller kan optages som medlemmer, såfremt bestyrelsen ved almindeligt stemmeflertal bestemmer det. Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder stemmeretten, 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 indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og opnår først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§ 2. FORMÅL OG OPGAVER

Grundejerforeningen, der er upolitisk, er stiftet i henhold til bestemmelserne i den udfærdigede deklARATION.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes - eller grupper af medlemmers - fælles interesser, herunder navnlig at forestå de ved deklARATIONERNE tinglyst i forbindelse med udstykningen fastlagte opgaver med hensyn til anlæg og vedligeholdelse af veje og stier, beplantning, vandforsyning, kloakker, ledninger og alle andre fællesanlæg og fællesarealer og vedligeholdelse heraf

Foreningen kan uden ændring i nærværende love tilsluttes eventuelle sammenslutninger af grundejerforeninger eller en hovedorganisation for sådanne. Foreningen resp. dennes enkelte medlemmer er pligtige til at tilslutte sig en grundejerforening, der måtte blive stiftet til varetagelse af hele sommerhusområdet fælles opgaver.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmer skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

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

Foreningen er efter påkrav pligtig at tage skøde på fællesarealer, veje og parkeringspladser m.v.

§ 3. HÆFTELSE OG KONTINGENT

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Hvert medlem betaler for hver parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud senest den 1. februar.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling. Indbetaling af kontingentet kan ske til et af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftligt påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 4. FORENINGENS HØJESTE MYNDIGHED

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage og/eller ændre vedtægterne.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivelsen og dennes resultater.

§ 5. GENERALFORSAMLING

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i 2. kvartal i foreningens hjemkommune. Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker skriftligt (brev eller mail) til hvert enkelt medlem med mindst 3 ugers varsel, bilagt det reviderede regnskab for foreningen, dagsorden m.m. Generalforsamlinger og øvrige møder indkaldes af bestyrelsen.

For den ordinære generalforsamling gælder 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.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Bestyrelsen skal videreformidle sådanne forslag til alle foreningens medlemmer senest 1 uge før generalforsamlingen.

§ 6. EXTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLINGER

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/4 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt (brev eller mail) til hvert enkelt medlem med mindst 14 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter pligtig til senest 14 dage efter modtagelsen heraf at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

Hvis ikke mindst 1/2 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenens forslag og emner af bestyrelsen (ved simpel stemmeflerhed blandt de tilstedeværende) nægtes behandlet.

§ 7. STEMMER PÅ GF

På generalforsamlingen vedtages forslagene med simpel stemmeflerhed. Til vedtagelse på generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens love, bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, og at over halvdelen af foreningens medlemmer er til stede. Er der ikke et tilstrækkeligt antal medlemmer til stede, indkaldes med 7 dages varsel til ny generalforsamling senest 15 dage efter. Hvis 2/3 af de på denne generalforsamling afgivne stemmer da er for forslaget, er dette vedtaget uanset de mødtes

antal.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administration 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.

§ 8. STEMME PR. ENHED

På grundejerforeningens generalforsamlinger og møder har hver parcel 1 stemme.

Et medlem kan kun repræsenteres af et andet medlem, og kun såfremt skriftlig og underskrevet fuldmagt foreligger.

Ingen kan optræde som fuldmægtig eller afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Skriftlig afstemning skal foretages, når det begæres af et flertal af de tilstedeværende på generalforsamlingen eller af dirigenten; ellers sker stemmeafgivning ved håndsoprækning.

Både stemmeret og valgbarhed fortabes, såfremt en restance til foreningen ikke er indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling.

§ 9. GYLDIGHED

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 ændres. Indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller anke skal være berettiget til at foretages retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 10. BESTYRELSENS SAMMENSÆTNING

Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Bestyrelsen samt suppleanterne (2) vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, må bestyrelsen supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling. Ethvert medlem af foreningen er pligtigt til at modtage valg til bestyrelsen, dog længst i to år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

Generalforsamlingen kan fastsætte et årligt honorar til kassereren, der ikke behøver at være medlem af foreningen. Er han ikke medlem af foreningen, har han ingen stemmeret i bestyrelsen.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende

medlemmer. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af revisor, advokat eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedlige- og renholdelse af de til bebyggelsen hørende veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen i fornødent omfang at engagere håndværkere m.fl.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er indtil videre ulønnet. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 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.

§ 11. BESTYRELSESMØDER

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, som forholdene gør det nødvendigt. Formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer i forening kan sammenkalde bestyrelsen. Sammenkaldelsen bør finde stede med mindst 6 dages varsel, men i påtrængende tilfælde kan formanden sammenkalde med kortere varsel.

§ 12. FORENINGEN TEGNES AF...

Foreningen tegnes i alle anliggende af 2 medlemmer af bestyrelsen.

§ 13. BESLUTNINGSDYGTIG

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer er til stede. Beslutninger tages ved simpelt stemmeflertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 14. REVISORER / SUPLEANTER

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen. Revisionen kan når som helst foretage et uanmeldt kasseeftersyn.

§ 15. REGNSKAB

Foreningen regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog foreningens stiftelse og indtil 31/12 1975. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden 15.februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 16. ØKONOMI

Grundejerforeningens midler hensættes på konto i bank eller sparekasse, hvorfra beløb kun kan hæves af kassereren med given fuldmagt fra formanden.

§ 17. KONTINGENT

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for ét år af gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det gældende regnskabsår.

Indskud til foreningen vil være at erlægge for nye medlemmer, der tilkommer ved udvidelse af foreningens område ved tillæg af nye udstykninger. For disse fastsættes indskuddet af bestyrelsen efter ensartede regler.

I øvrigt skal hver parcel svare lige store bidrag til fælles goder uanset denne ejendoms areal og beliggenhed.

Bestyrelsen sørger for gennem kassereren for opkrævning af kontingent og indskud m.v.

§ 18. ORDENSREGLER

Grundejerforeningens bestyrelse udfærdiger et sæt ordensregler, som ikke må være i strid med lokalplan 16.2. Alle medlemmer af foreningen er forpligtet til at efterleve disse regler. Ordensreglerne er vedhæftet grundejerforeningens love som bilag 1.

Ordensreglerne udsendes hvert år sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Ligeledes skal ordensreglerne være synlige ved opslag på grundejerforeningens område.

Ændringer i ordensreglerne vedtages på generalforsamlingen med almindelig flertal.

I tilfælde, hvor grundene efter bestyrelsens opfattelse ikke er vedligeholdt eller beskåret som anført i ordensreglerne, vil vedligeholdelse og beskæring blive foretaget ved grundejerforeningens foranstaltning, medmindre medlemmet senest 1 måned efter skriftligt påkrav fra bestyrelsen herom, selv foretager dette. Regningen indeholdende foreningens faktiske udgifter med et tillæg af 25% vil blive opkrævet hos de pågældende medlemmer. Det herved fremkomne overskud tilfalder foreningens kasse.

§ 19. FORENINGENS OPLØSNING

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til den på parcellen tinglyste deklaration, når formålet med opløsningen er sammenslutning med en anden grundejerforening i området.

oooOooo

Ovenstående love er vedtaget på generalforsamlingen, den 27. juni 2020 og er tidligere

ændret på generalforsamling den 10.5.1997, den 13.5.2001 og den 30.5.2009

Således vedtaget på generalforsamling den 27. juni 2020.

Dirigent:

Bestyrelsen:

Formand
Mogens Duch

kasserer
Heidi Borup

sekretær
Søren Henriksen

Bilag 1.

Ordensregler for medlemmer af Grundejerforeningen Ørding Ferieby

Medlemmerne er pligtige til stedse at vedligeholde den ubebyggede eller bebyggede parcel på passende måde, så den fremtræder pæn og ryddelig.

Således påhviler det grundejerne at vedligeholde parcellen ved:

Græsslåning:

Jævnligt, dog mindst 2 gange årligt inden den 24. maj og den 24. september.

Beplantning:

Der må ikke på nogen af de parceller, der er pligtige til medlemskab af Grundejerforeningen Ørding Ferieby, findes beplantning, hvis højde overstiger 2 meter.

Ordningen gælder dog ikke for de parceller, der ligger i områdets nordskel og vestskel.

Ro i området:

For at sikre, at alle kan få mulighed for at nyde roen og freden i området, er det kun tilladt at benytte støjende og motoriserede maskiner:

På hverdage indtil kl. 20.00.

På lørdage, søndage og helligdage kl. 09.00 - 12.00 og kl. 15.00 - 18.00

Hvor grundejeren har en udefrakommende til fx at slå græsset, påhviler det grundejeren at sikre sig, at ordensreglerne overholdes.