

# VEDTÆGTER

For

## Grundejerforeningen Fløden. Etape I og II.

Navn

1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen ”Fløden”.

### 2. Hjemsted

2.1. Foreningens hjemsted er Norddjurs Kommune og værneting er Retten i Randers.

### 3. Område

3.1. Foreningens område er parceller med følgende matr. Nr.:

14m, 14n, 14o, 14p, 14q, 14r, 14s, 14t, 14u, 14v, 14x, 14y, 14z, 14æ, 14ø, 14aa, 14ab, 14ac, 14ad, 14ae, 14af, 14ag, 14ah, 14ai, 14ak, 14al, 14am, 14an, 14ao, 14ap, 14aq, 14ar, 14as, 14at, 14au, 14av, 14ax, 14ay, 14az, 14aæ, 14aø, 14ba, 14bb, 14bc, 14bd, 14be, 14bf, 14bg, 14bh, 14bi, 14bk, 14bl, 14bm, 14bn, 14bo, 14bp, 14bq, 14br, 14bs, 14bt, 14bu, 14bv, 14bx, 14by, 14bz, 14bæ, 14bø, 14ca, 14cb, 14cc

Fjellerup by, Fjellerup, jf. landinspektør Morten Knudsens matrikelkort vedrørende matr.nr. 14m Fjellerup by, Fjellerup stamejendommen til de udstykkede 69 sommerhusparceller.

3.2. Endvidere områder, der efter begæring herom, ved beslutning på en generalforsamling er optaget under grundejerforeningens område.

### 4. Foreningens Formål

4.1. Foreningen er stiftet i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 15-09-2007.

4.2. Foreningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fælles arealer i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan 80, for sommerhusområde ved Fjellerup Strand – og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

4.3. Anlæg og etablering af veje og fællesarealer forestås og bekostes af sælger, der overdrager grundejerforeningen disse færdiggjort, hvorefter foreningen modtager skøde på matr. Nr. 14m Fjellerup by, Fjellerup, etape I og etape II.

4.4. Foreningen forestår samtidig renholdelse og vintervedligeholdelse af stamvejen samt de private fælles veje. Vejvedligeholdelse skal, såfremt kommunalbestyrelsen kræver det, overdrages til et fælles vejlaug for naboområder omfattet af samme vejsystem.

4.5. Foreningen er endvidere berettiget til at fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål.

### 5. Medlemmerne og disses forhold til foreningen

- 5.1. Pligt til at være medlem af grundejerforeningen er enhver grundejer og andelshaver, hvis ejendom er beliggende i foreningens område, hvad enten ejendommen er bebygget eller ej.  
Medlemmerne er med hensyn til benyttelse af og bebyggelse af ejendommene underkastet bestemmelserne i lokalplan 80, endelig godkendt den 5. oktober 2006 af kommunalbestyrelsen i Nørre Djurs Kommune.
- 5.2. Foreningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelser om, at også ejere af parceller udenfor lokalplanens område kan være medlem af grundejerforeningen, eller at foreningen skal slutes sammen med en anden grundejerforening.
- 5.3. Ophører et medlem at være ejer af sin ejendom, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.  
Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til senest 14 dage efter overdragelsen at anmelde ejerskiftet over for foreningen og i forbindelse hermed oplyse foreningen om ny ejers navn, adresse, telefonnummer, mailadresse og ejendomsnummer.
- 5.4. Medlemskab er først effektivt for så vidt angår rettigheder, når kontingentet er betalt.
- 5.5. Hvert medlem betaler kontingent for hver ejendom eller andel, han/hun ejer i området, et helårligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af den ordinære generalforsamling.  
Kontingent opkræves via mail, med angivelse af konto nr. hvortil beløbet skal indbetales. Ved indbetaling skal medlemmets hus nr. i Fløden angives.  
  
Kontingentet forfalder den 1. februar og erlægges forud. Såfremt det i årets løb viser sig, at der fremkommer uforudsete udgifter, kan en ekstraordinær generalforsamling fastsætte et tillægsbidrag.
- 5.6. Seneste betalingsdato er 14 dage efter, altså 14 februar. Efter denne dato vil der blive fremsendt en påmindelse via mail, med 8 dages frist.
- 5.7. Hvis der fortsat ikke er betalt, fremsendes via mail en rykker med gebyr på Kr. 100,- til betaling senest 8 dage efter. Ved fortsat manglende betaling efter denne frist, vil fordringen uden videre varsel blive videregivet til retslig inkasso, hvor alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.
- 5.8. Restancer med kontingent eller andre ydelser til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelt påløbne omkostninger, herunder advokatsalær, i forbindelse med opkrævning er behørig indbetalt.
- 5.9. For dispositioner foretaget af bestyrelsen i henhold til bemyndigelse efter en generalforsamlingsbeslutning vedtaget med den for vedtægtsændringer gældende majoritet hæfter medlemmerne solidarisk én for alle og alle for én.
- 5.10. I forhold til foreningen og indbyrdes hæfter medlemmerne pro rata, hvilken hæftelse også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

## 6. Bestyrelsen

- 6.1. Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer.
- 6.2. Endvidere vælges på generalforsamlingen 1 bestyrelsessuppleant.

- 6.3. Valgbar til bestyrelsen er ethvert medlem, der har stemmeret.
- 6.4. Bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for et tidsrum af 2 år. I ulige år afgår 2 medlemmer og i lige år afgår 3 medlemmer. Genvalg kan finde sted.
- 6.5. Intet medlem er dog forpligtiget til at lade sig genvælge til bestyrelsen, for de øvrige medlemmer har været repræsenteret i bestyrelsen det samme antal gange, som pågældende selv.
- 6.6. Alle valg sker ved simpelt stemmeflertal af de fremmødte. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanten er tiltrådt bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.
- 6.7. Ved almindeligt stemmeflertal vælger bestyrelsen af sin midte en formand, en kasserer og en sekretær.
- 6.8. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende, medens i øvrigt alle beslutninger afgøres ved flertalsafstemning.
- 6.9. Bestyrelsen holder møde så ofte, formanden eller mindst 2 bestyrelsesmedlemmer finder det ønskeligt, og er beslutningsdygtig, når mindst 3 af dens medlemmer, herunder formanden er mødt til indvarslet møde.
- 6.10. Bestyrelsens beslutninger indføres i en protokol, hvor også mindretallet har ret til at forlange sine motiverende forslag og afstemninger. Protokollen underskrives af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer.
- 6.11. Bestyrelsesprotokollen anvendes samtidig som generalforsamlingsprotokol.
- 6.12. Protokoltilførsel vedrørende afholdte generalforsamlinger underskrives af generalforsamlingens dirigent.
- 6.13. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder, som over for private.
- 6.14. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med nærværende vedtægter og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.
- 6.15. Foreningen tegnes i alle anliggende af formanden i forbindelse med et bestyrelsesmedlem eller af et flertal af bestyrelsen.
- 6.16. Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftlig. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt en medlemsprotokol.
- 6.17. Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse.
- 6.18. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige et beløb svarende til 2 års kontingent.

## **7. Regnskabsår og revision**

- 7.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog første regnskabsår fra foreningens stiftelse og indtil 1. januar 2008. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden udgang af februar.
- 7.2. Formanden videreeksperderer regnskabet til en af generalforsamlingen valgt revisor, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger.

7.3. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. april.

7.4. Revisor vælges for en periode på 2 år. Valg foretages på lige år.

7.5. Endvidere vælges på generalforsamlingen en revisorsuppleant.

## 8. Generalforsamlingen

8.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægter.

8.2. Den ordinær generalforsamling afholdes hvert år den første lørdag i maj. Der indkaldes af bestyrelsen med minimum 14 dages varsel på E-mail, samt på Grundejerforeningens hjemmeside. [www.floeden.dk](http://www.floeden.dk)

8.3. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

8.4. Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

8.5. Indkaldelsen skal indeholde bestemmelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kunne træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne, meddelte dagsorden.

8.6. Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftlig tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 1. april.

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

8.8. Indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger skal ske ved samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

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

8.10. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes i Norddjurs Kommune.

8.11. Den ordinære generalforsamlings dagsorden er følgende:

1. Valg til Dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleant til bestyrelse
8. Valg af revisor
9. Valg af suppleant for revisor
10. Eventuelt

- 8.12. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftlig, når én af de tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer eller dirigenten kræver skriftlig afstemning.
- 8.13. Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.
- 8.14. Vedtægtsændringer skal godkendes af Norddjurs Kommune.
- 8.15. Der tilkommer hvert medlem én stemme
- 8.16. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.
- 8.17. I tilfælde af stemmelighed ved afstemning om et forslag, der ikke vedrører valg af kandidat, bortfalder dette.
- 8.18. Vedrører afstemningen valg af kandidat, foretages, hvis stemmerne står lige, ny afstemning. Hvis stemmerne fremdeles står lige, foretages lodtrækning.
- 8.19. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- 8.20. 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 i henhold til vedtægterne, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtigelsens opfyldelse.
- 8.21. Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 21. august 2021.

I bestyrelsen

Formand:  
Henning Frøslev  
Kløvermarksvej 16  
8370 Hadsten

Kasserer:  
Allan Kirkegaard  
Søndermarken  
8960 Randers SØ

Sekretær:  
Anne Gissel  
Ranunkelvej 2C  
8370 Hadsten

Vejformand:  
Jens Møller Hedegaard Jensen  
Egevænget 7  
8464 Galten

Web ansvarlig  
Jan Christensen  
Børupvej 167  
8310 Tranbjerg

Nærværende vedtægt godkendes herved:

Dato: 18 Mdr. 11 År 2021

(Vedtægtsændring).

For Norddjurs Kommune



NORDDJURS KOMMUNE  
Vej og Ejendom  
Afd. Allingåbro  
Torvet 3  
8500 Grenå