



## Vedtægter Grundejerforeningen Vejlbj Strand



## ***Navn, hjemsted og område.***

### **§1. Navn, hjemsted og område**

#### **Stk. 1**

Grundejerforeningen Vejlbj Strand er stiftet ved deklaration af 11. september 1974 af ejerne af matrikelnumrene 67i, 67k, 68a, 70a og 70ab Den sydlige Del, Harboøre og sommerhusgrunde udstykket herfra.

Grundejerforeningen Vejlbj Strand har hjemsted i Lemvig Kommune og omfatter ejerne af følgende matr.nr.

66m, 67ab, 67ac, 67g, 67i, 67k, 67m, 67n, 67o, 67p, 67q, 67r, 67s, 67t, 67u, 67v, 67x, 67y, 67z, 67æ, 67ø, 67aa, 68an, 68ao, 68ap, 68aq, 68ar, 68as, 68at, 68au, 68av, 68ax, 68ay, 68az, 68aæ, 68aø, 68ba, 68bb, 68bc, 68bd, 68be, 68bf, 68bg, 68bh, 68bi, 68bk, 68bl, 68bm, 68bn, 68bo, 68bp, 68bq, 68br, 68bs, 68bt, 68bu, 68bv, 68bx, 68by, 68bz, 68bæ, 68bø, 68cc, 68cd, 68ce, 68cf, 68cg, 68ch, 68ci, 68ck, 68cl, 68cm, 68cn, 68co, 68cp, 68cq, 68ct, 68cu, 68cv, 68cx, 68cy, 68cz, 68cæ, 68cø, 68da, 68db, 68dc, 68dd, 68de, 68df, 68dg, 68dh, 68di, 68dk, 68dl, 68dm, 68dn, 68do, 68dp, 68dq, 68dr, 68ds, 68dt, 68du, 68dv, 68dx, 68dy, 68dz, 68dæ, 68dø, 68ea, 68eb, 68ec, 68ed, 68ee, 68ef, 68eg, 68eh, 68ei, 68ek, 68el, 68em, 68en, 68eo, 68ep, 68eq, 68er, 68es, 68et, 68eu, 68ev, 68ex, 68ey, 68ez, 68eæ, 68eø, 68fa, 68fb, 68fc, 68fd, 68fe, 68ff, 68fg, 68fh, 68fi, 68fk, 68fl, 68fm, 68fn, 68fo, 68fp, 68fq, 68fr, 68fs, 68ft, 68fu, 68fv, 68fx, 68fy, 68fz, 68fæ, 68fø, 68ga, 68gb, 68gc, 68gd, 68ge, 68gf, 68gg, 68gh, 68gi, 68gk, 68gl, 68gm, 68gn, 68go, 68gp, 68gq, 68gr, 68gs, 68gt, 68gu, 68gv, 68gx, 68gy, 68gz, 68gæ, 68gø, 68ha, 68hb, 68hc, 68hd, 68he, 68hf, 68hg, 68hh, 68hi, 68hk, 68hl, 68hm, 68hn, 68ho, 68hp, 68hq, 68hr, 68hs, 68ht, 68hu, 68hv, 68hx, 68hy, 68hz, 68hæ, 68hø, 68ia, 68ib, 68id, 68ig, 68ik, 68ip, 68iq, 68ir, 68iæ, 68iø, 68ka, 68kb, 68kc, 68kd, 68ke, 68kf, 68kg, 68kh, 68ki, 68kk, 68kl, 68km, 68kn, 68ko, 68y, 7000p, 70ae, 70an, 70ao, 70ap, 70aq, 70ar, 70as, 70at, 70au, 70av, 70ax, 70ay, 70az, 70aæ, 70aø, 70ba, 70bb, 70bc, 70bd, 70be, 70bf, 70bg, 70bh, 70bi, 70bk, 70bl, 70bm, 70bn, 70bo, 70bp, 70bq, 70br, 70bs, 70bt, 70bu, 70bv, 70bx, 70by, 70bz, 70bæ, 70bø, 70ca, 70cb, 70cc, 70cd, 70ce, 70cf, 70cg, 70ch, 70ci, 70ck, 70cl, 70cm, 70cn, 70co, 70cp, 70cq, 70cr, 70cs, 70ct, 70cu, 70cv, 70cx, 70cy, 70cz, 70cæ, 70cø, 70da, 70db, 70dc, 70dd, 70de, 70df, 70dg, 70dh, 70di, 70dk, 70dl, 70dm, 70dn, 70do, 70dp, 70dq, 70dr, 70ds, 70dt, 70du, 70dv, 70dx, 70dy, 70dz, 70dæ, 70dø, 70ea, 70eb, 70ec, 70ed, 70ee, 70ef, 70eg, 70eh, 70ei, 70ek, 70el, 70em, 70en, 70eo, 70ep, 70eq, 70er, 70es, 70et, 70eu, 70ev, 70ex, 70ey, 70ez, 70eæ, 70eø, 70fa, 70fb, 70fc, 70fd, 70fe, 70ff, 70fi, 70fk, 70fl, 70fm, 70fn, 70fo, 70fp, 70fq, 70z, 70aa, 73a, 73ab, 73ac, 73b, 73d, 73e, 73f, 73g, 73h, 73i, 73k, 73l, 73m, 73n, 73o, 73p, 73q, 73r, 73s, 73t, 73u, 73v, 73x, 73y, 73z, 73æ, 73ø, 73aa, 75a, 76am, 76an, 76ao, 76ap, 76aq, 76ar, 76as, 76au, 76b, 76bc, 76dæ, 76dø, 76ea, 76eb, 76ec, 76ed, 76ee, 76ef, 76eg, 76eh, 76ei, 76ek, 76el, 76em, 76en, 76eo, 76ep, 76eq, 76er, 76es, 76et, 76eu, 76ev, 76ex, 76ey, 76ez, 76eæ, 76eø, 76fd, 76fe og 76s, Den Sydlige Del af Harboøre samt alle parceller der

efterfølgende er udstykket fra disse, eller ligger inden for lokalplan 15, 16 og 40 og viste afgrænsning jf. kortbilaget indsat på forsiden.

### **Stk. 2**

Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder. Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

## ***Medlemmer***

### **§2. Medlemmer.**

De til enhver tid værende ejere af de i foreningens område beliggende ejendomme eller parceller (se kortet på forsiden) har ret og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen, jf. tinglyst deklaration.

Foreningen kan ved generalforsamlingsbeslutning udvides til at omfatte andre ejendomme end de nævnte.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, 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 anparts vis ret til foreningens formue.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til kassereren i foreningen med oplysning om den ny ejers hjemmeadresse samt eventuelle E-mail adresse, og ejer søger selv for at registrere sig på foreningens hjemmeside - <https://www.vejlbystrand.dk>

Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de på parcellen påhvilende forpligtelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen tillige med påløbne omkostninger er betalt.

### **§3. Formål**

#### **Stk. 1**

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesse som grundejere inden for foreningens område.

Foreningen skal desuden arbejde for at fastholde et attraktivt sommerhusområde med velfungerende veje, stier og fælles anlæg til ophold, leg og friluftsliv m.m., så grundejerforeningens område til stadighed fremstår både attraktivt og velholdt, så vi fortsat kan tiltrække og fastholde sommerhusejere, gæster og turister.

Foreningen varetager derudover medlemmernes interesse i forhold til bevaring og forbedring af miljø, natur og landskabelige forhold.

Foreningens opgaver er vedligeholdelse af foreningens fælles anlæg, herunder veje, stier og parkeringsområder samt fællesarealer med postkassehus, legepladser, boldbaner m.v. samt evt. anlæg af nye fælles faciliteter.

Alle udgifter påhviler foreningens medlemmer og fordeles mellem disse efter alment benyttede principper, herunder den til enhver tid gældende lovgivning.

### **Stk. 2**

Grundejerforeningen er berettiget og forpligtet til – uden vederlag, at modtage adkomst på de i området etablerede private fælles-veje-stier- og fællesarealer. Udgiften ved adkomsterhvervelsen, herunder eventuelle udstykningsomkostninger, kan afholdes af grundejerforeningen.

Hvis arealer tilhørende grundejerforeningen eksproprieres eller pålægges rådighedsbegrænsninger mod erstatning, tilkommer erstatningen grundejerforeningens formue.

Alle offentlige udgifter vedr. foreningens fælles anlæg og arealer, kan opkræves hos foreningen.

### **Stk. 3**

Alle omkostninger til udvikling og byggemodning af nye grunde med tilhørende adgangsveje, stier m.m. afholdes af udstykker eller den enkelte grundejere og er foreningen uvedkommende.

### **Stk. 4**

Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen og gældende lokalplaner henlægges til foreningen.

## ***Generalforsamling***

### **§4. Generalforsamling**

**Stk. 1**

Generalforsamlingen har den højeste myndighed i grundejerforeningens anliggender.

**Stk. 2**

Den ordinære generalforsamling afholdes senest med udgangen af maj måned. Dato for afholdelse meddeles på foreningens hjemmeside [www.vejlbystrand.dk](http://www.vejlbystrand.dk) senest den 31. marts. Indkaldelses sker pr. e-mail til medlemmer på den til foreningen oplyste e-mailadresse med mindst 4 ugers varsel, vedlagt det reviderede regnskab med budgetforslag for foreningen, dagsorden m.v. Kun medlemmer, som er fritaget fra bestemmelser om digital post får tilsendt indkaldelsen pr. brev.

Medlemmer, der på foreningens hjemmeside har oplyst en e-mailadresse til foreningen, vil modtage en e-mail indkaldelse med henvisning til hjemmesiden, hvor yderligere oplysninger samt bilag findes. Dagsorden, det reviderede regnskab med budgetforslag mv. offentliggøres på foreningens hjemmeside [www.vejlbystrand.dk](http://www.vejlbystrand.dk) senest 4 uger før generalforsamlingens afholdelse. Referat af generalforsamlingen offentliggøres på foreningens hjemmeside.

**Stk. 3**

Foreningens generalforsamling afholdes i Lemvig kommune.

Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen valgt dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende forhandlingens gang og stemmeafgivningen. Dirigenten skal, så vidt mulig, vælges blandt generalforsamlingens deltagere.

***Dagsorden*****§5. Dagsorden**

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra formanden om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder
  - fastsættelse af kontingent og rykkergebyr
  - godkendelse af budget for efterfølgende år
  - udviklingsplan for området udvikling og drift
5. Forslag fra medlemmerne. (Forslagene anføres i fuld ordlyd.)
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer samt revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen **senest 1. marts**.

Sådanne forslag skal udsendes med indkaldelsen samt sættes på foreningens hjemmeside.

Forslag, som ikke er påført dagsordenen, kan ikke komme til afgørelse på generalforsamlingen.

### ***Ekstraordinær generalforsamling***

#### **§6. Ekstraordinær generalforsamling.**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter begæring af Lemvig kommunalbestyrelse, eller senest 4 uger efter, at mindst 25 af foreningens medlemmer med angivelse af dagsorden har indgivet skriftlig begæring til bestyrelsen herom. Sådanne generalforsamlinger sammenkaldes med mindst 14 dages varsel. Indkaldelse sker pr. e-mail. Kun medlemmer, som er fritaget fra bestemmelser om digital post får indkaldelsen pr. brev.

### **Stemmeret og vedtægtsændring**

#### **§7. Stemmeret og vedtægtsændring**

##### **Stk. 1**

På generalforsamlingen har hvert medlem 1 stemme pr. parcel. Et medlem kan højst øge sit stemmetal med 2 fuldmagter, der på opfordring forevises dirigenten. Intet medlem kan afgive mere end 3 stemmer i alt. Kun medlemmer og medlemmer af husstanden kan afgive stemme og tage ordet på generalforsamlingen.

##### **Stk. 2.**

På generalforsamlinger vedtages forslagene med simpel stemmeflerhed. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når ét medlem kræver dette.

##### **Stk.3.**

Ved vedtagelser, der for medlemmerne er særlig økonomisk byrdefulde, kræves dog, at over halvdelen af grundejerforeningens medlemmer er til stede eller har afgivet fuldmagt, og at 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

En ekstraordinær udgift vedtaget af generalforsamlingen anses for særlig byrdefuld, hvis den udgør mere end 20% af årets samlede indbetalte kontingent

og det ikke er en udgift som allerede er fastlagt i budgettet foreslået af bestyrelsen.

Er ikke et tilstrækkeligt antal medlemmer mødt, indkaldes med 7 dages varsel til en ny generalforsamling senest 15 dage efter. Hvis 2/3 af de på denne ekstraordinære generalforsamling afgivne stemmer da er for forslaget, er dette vedtaget, uanset antal mødedeltagere.

#### **Stk. 4**

Nærværende vedtægter kan **kun** ændres på en generalforsamling med mindst 2/3 flertal af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

Sådanne vedtægtsændringer har først gyldighed efter godkendelse af Kommunalbestyrelsen for Lemvig kommune.

#### **Stk.5**

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

#### **Stk.6**

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i referatet.

### ***Beslutningers ikrafttræden samt bindende virkning***

#### **§8. Beslutningers ikrafttræden samt bindende virkning**

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger er gældende for medlemmerne, indtil beslutningerne lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne.

Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de/dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsens opfyldelse.

### ***Bestyrelsen***

#### **§9. Bestyrelsen**

##### **Stk. 1**

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Hvert år vælges 2 suppleanter. Der afgår skiftevis 3 medlemmer i lige år og 2 medlemmer i ulige år. Formand og kasserer kan ikke afgå samme år. Afgående medlemmer kan genvælges.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og sekretæren laver referater fra generalforsamlingen og bestyrelsesmøder.

Referatet godkendes af bestyrelsesmedlemmer inden det fremlægges via foreningens hjemmesiden.

### **Stk. 2**

Bestyrelsen afholder minimum 4 ordinære bestyrelsesmøder årligt eller så ofte formand eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer møder frem. Dog skal formand eller næstformand være repræsenteret.

### **Stk.3**

Til bestyrelsesmedlem kan alene vælges en grundejer eller dennes ægtefælle/registrerede partner. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller mister rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en af de valgte suppleanter.

Dersom formanden eller kassereren efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal vedkommendes afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

### **Stk. 4**

Der tillægges formanden og kassereren et, af bestyrelsen fastsat, vederlag for udførelsen af arbejdet. De øvrige hverv er ulønnede.

Såfremt kassererens forretninger overstiger et normalt foreningsregnskab, er bestyrelsen berettiget til at antage professionel assistance.

## ***Bestyrelsens råderet***

### **§10. Bestyrelsens råderet.**

Bestyrelsen varetager grundejerforeningens forhold i enhver henseende og repræsenterer den i alle forhold.

Bestyrelsen er eneste forhandlingsberettigede instans overfor offentlige myndigheder, forsyningsselskaber, andre grundejerforeninger og lignende.

Grundejerforeningens bestyrelse er berettiget til at indgå aftaler om samarbejde med grundejere eller sammenslutninger af sådan art udenfor området, med henblik på gennemførelse af fælles projekter til gavn for hele sommerhusområdet i Vejlbj.



Bestyrelsen råder over foreningens midler, alt i overensstemmelse med lovene og de på generalforsamlingen truffede beslutninger. Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens beslutning påføre foreningen gældsforpligtelser.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen at antage lønnet medhjælp, såsom assistance af revisor, advokat, landinspektør, ingeniør. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

Foreningen tegnes i alle anliggender, så vidt muligt af mindst 2 medlemmer af bestyrelsen, dog skal et af disse medlemmer være enten formand/næstformand eller kasserer.

### ***Hæftelse***

#### **§11. Hæftelser**

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

### ***Regnskab og revision***

#### **§12. Regnskab og revision**

##### **Stk. 1**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

##### **Stk. 2**

Regnskabet revideres af 2 revisorer, der ligeledes vælges af generalforsamlingen. Revisorerne har ret og pligt til uanmeldt revision.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle anerkendte udgifter. Kassereren fører en, af bestyrelsen, regneark eller lign. samt medlemsliste.

Hvis foreningens økonomi administreres via netbank, skal formanden også have et login til netbanken.

Kassebeholdningen skal henstå i pengeinstitut. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 2.000,00.

Alle bilag skal attesteres af 2 bestyrelsens medlemmer.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret inden den 1. april.

## ***Kontingent og restancer***

### **§13. Kontingent og restancer.**

Bestyrelsen sørger via indgået aftale med Lemvig Kommune for opkrævning af kontingenter.

Kontingent til foreningen indkræves samtidig med opkrævning af kommunal ejendomsskat.

Kontingentet fastsættes årligt af generalforsamlingen, på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det efterfølgende regnskabsår.

Der betales kontingent for hver parcel et medlem er ejer af.

Indbetales kontingentet ikke rettidigt, tillægges der - efter skriftlig påmindelse - kontingentet et rykkergebyr, fastsat af bestyrelsen og godkendt på generalforsamlingen.

Restancer til foreningen kan inddrives ad retslig vej, hvis foreningen har givet medlemmet to skriftlige påmindelser om restancen, samt eventuelle påløbne omkostninger.

## ***Finansiering***

### **§14. Finansiering.**

Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

## ***Forpligtelser***

### **§15. Forpligtelser.**

Kun indregistrerede campingvogne må befinde sig på grundejerforeningens område.

Campingvogne må ikke henstå permanent på grundene. I perioden april - oktober, må de dog stå op til 8 uger. I forbindelse med byggeri kan campingvogne henstå på grundene i op til 1 år.

Containere må ikke henstå permanent på grundene. I forbindelse med nybyggeri/renovering må containere henstå max. 1 år.

Udlåner eller udlejer en grundejer sit hus eller grund, har denne pligt til at gøre opmærksom på de for området gældende regler og bestemmelser. Der henvises i øvrigt til gældende lokalplaner, som yderligere præciserer grundejernes forpligtelser.

### ***Foreningens opløsning***

#### **§16. Foreningens opløsning.**

Til foreningens opløsning kræves, at 2/3 af foreningens medlemmer stemmer herfor på en generalforsamling.

Foreningens opløsning kan ligeledes kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse.

I forbindelse med foreningens opløsning, fordeles foreningens formue pro rata til foreningens medlemmer.

**Denne vedtægt er vedtaget på generalforsamlingen i Grundejerforening Vejlbj Strand den 14. maj 2022 og efterfølgende godkendt af Lemvig Kommune den 24. maj 2022.**