

Vedtægter for Grundejerforeningen Nostrup-Kirkebugten

§1 Navn

Stk. 1 Foreningens navn er Nostrup-Kirkebugten af 1.marts 2025.

Stk. 2 Foreningens adresse er formandens adresse.

Stk. 3 Foreningens hjemmesideadresse er: www.kirkebugten.dk

§ 2 Område

Foreningens område omfatter parceller under hovedmatrikel 5 og 6, Nostrup by, Raklev, beliggende syd for Røsnæsvej. Alle ejere af parceller, nævnt i vedlagte bilag, har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, jf. den på ejendommene tinglyste deklaration fra 1969.

§ 3 Formål

Foreningens formål er, eventuelt i samarbejde med andre grundejerforeninger, at værne om områdets natur og særkende som af fritidshusområde, og at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder vedligeholdelse af veje, stier og badebro. I øvrigt henvises til gældende love og bygningsreglementer samt de på ejendomme tinglyste deklarationer og vedtægter med påtaleret for Kalundborg Kommune, jf. §2.

§ 4 Medlemmer

Stk. 1 Som medlem optages enhver grundejer under foreningens område, jf § 2.

Stk. 2 Ændringer i ejerforhold, adresse og mailadresse skal meddeles foreningens bestyrelse.

Stk. 3 Optagelse i foreningen eller udmeldelse sker ved henvendelse til bestyrelsen.

§ 5 A Medlemskontingent

Stk. 1 Kontingentet for det kommende regnskabsår fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2 Kontingent for det kommende år forfalder 15. februar det pågældende år.

Stk. 3 Dokumentation for indbetaling gælder som medlemsbevis.

Stk. 4 Flere ejere af samme parcel betaler tilsammen kun et kontingent. En ejer af flere parceller betaler kontingent for hver bebygget parcel.

§ 5 B Bidrag

Stk. 1 Samtlige grundejere skal uanset medlemskab af foreningen betale bidrag til vedligeholdelse af veje og stier og andre fælles brugsgoder, vedtaget af generalforsamlingen.

Stk. 2 Bidrag for det kommende år fastsættes på den årlige ordinære generalforsamling. Bidraget opkræves sædvanligvis samtidig med medlemskontingentet.

§ 5 C Restancer

Stk. 1 Forfaldne, ubetalte beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet skriftlig påmindelse om inden 14 dage at berigtige restancen med påløbne inddrivelsesomkostninger. Er restancen i øvrigt ikke betalt senest en uge før en generalforsamling, fortabes stemmeret og valgbarhed ved generalforsamlingen.

§ 6 Generalforsamling

Stk. 1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

Stk. 2 Generalforsamlingen afholdes i Kalundborg Kommune.

Stk. 3 Generalforsamlingen er efter lovlige indvarsling beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal (se dog undtagelserne i § 6 C og § 10).

Stk. 4 Generalforsamlingen ledes af en på generalforsamlingen valgt dirigent, som ved mødets begyndelse konstaterer, hvem af de fremmødte, der er stemmeberettigede.

Stk. 5 Beslutninger på generalforsamlinger træffes ved simpelt flertal (se dog undtagelserne i § 6 C og § 10). Afstemning foregår ved håndsoprækning eller, hvis blot et medlem kræver det, skriftligt.

Stk. 6 Stemmeret på generalforsamlingen har ethvert medlem af grundejerforeningen, som ikke er i restance, jf. § 5. Hvert medlem har en stemme svarende til det antal bebyggede parceller, han ejer. Ubebyggede parceller giver ikke stemmeret. Flere ejere af samme parcel har tilsammen kun en stemme og må på generalforsamlingen meddele, hvem stemmeretten er tillagt.

Stk. 7 Fraværende medlemmer kan afgive stemmeret ved skriftlig fuldmagt til et medlem af foreningen. Hvert fremmødt medlem kan kun repræsentere et fraværende medlem. Fuldmagter gives til mødets dirigent ved mødets begyndelse.

Stk. 8 Medlemmer eller deres stedfortrædere kan deltage virtuelt i generalforsamlingen.

Stk. 9 Enhver person, der ifølge tingbogen er opført som grundejer, og som er medlem af grundejerforeningen, samt dennes ægtefælle, har møderet og taleret på generalforsamlingen. Ved lovligt forfald kan et myndigt medlem af husstanden møde som stedfortræder.

Stk. 10 Over de på generalforsamlingen førte forhandlinger og vedtagne beslutninger udfærdiges et referat, som godkendes af dirigenten og formanden. Referatet lægges på foreningens hjemmeside senest en måned efter mødet.

§ 6 A Ordinær generalforsamling

Stk. 1 Den årlige ordinære generalforsamling afholdes hvert år en lørdag eller søndag i juni eller juli måned efter skriftlig indkaldelse med mindst 1 måneds varsel. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden og det reviderede regnskab samt budgettet for det kommende år med forslag til kontingent og bidrag.

Stk. 2 Dagsordenen skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Forelæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår, herunder fastlæggelse af medlemskontingent, bidrag og budgetterede udgifter til fællesudgifter.

5. Forslag fra bestyrelsen og rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Valg i henhold til vedtægterne.
7. Eventuelt.

Stk. 3 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal sendes til formanden senest 1. maj. Der kan ikke træffes beslutninger i sager, der ikke er optaget på dagsordenen.

§ 6 B Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer skriftligt over for bestyrelsen stiller begrundet krav herom med forslag til dagsorden.

Stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt med mindst to ugers varsel og med angivelse af dagsorden. Generalforsamlingen skal afholdes senest to måneder efter, at forslag herom er fremsat.

§ 6 C Vedtægtsændringer

Stk. 1 Forslag til vedtægtsændringer er vedtaget, når mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling og mindst 2/3 af disse stemmer for forslaget.

Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig, hvad angår vedtægtsændringer, kan forslaget behandles på en ny ekstraordinær generalforsamling eller på den førstkommende ordinære generalforsamling.

Stk. 2 Forslag til vedtægtsændringer, som genbehandles, kan vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 3 Grundejerforeningens vedtægter samt ændringer skal godkendes af Kalundborg Kommune.

§ 7 Bestyrelsen

Stk. 1 Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling. Valget gælder for 2 år. For bestyrelsens medlemmer gælder dansk rets almindelige erstatningsregler. Bestyrelsen hæfter i øvrigt ikke for foreningens forpligtelser.

Stk. 2 På ulige årstal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant. På lige årstal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant. I særlige tilfælde kan bestyrelsen selv supplere sig med yderligere 2 medlemmer.

Stk. 3 Hvert år vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

Stk. 4 Efter hver generalforsamling konstituerer bestyrelsen sig med bl.a. formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Stk. 5 Genvalg kan finde sted til alle tillidsposter.

Stk. 6 Formanden koordinerer bestyrelsens arbejde og har det overordnede ansvar for bestyrelsens virke og fremtræden.

Stk. 7 Kassereren fører foreningens regnskaber og opkræver kontingenter og bidrag til vedligeholdelse af veje og stier samt afholder de af bestyrelsen godkendte udgifter af foreningens kasse.

Stk. 8 Foreningen tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen, hvoraf et medlem skal være formanden (eller i dennes fravær næstformanden).

Stk. 9 Fuldmagt til at disponere over foreningens konti har formand og kasserer.

Stk. 10 Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og er berettiget til i fornødent omfang at benytte lønnet medhjælp, at leje mødelokaler og at afholde andre relevante udgifter.

Stk. 11 Bestyrelsen er ulønnet. Bestyrelsesmedlemmernes foreningsrelaterede udgifter til telefon, porto, IT og lignende kan refunderes af foreningen. Direkte udlæg betales efter regning.

Stk. 12 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller, under dennes forfald, næstformanden er til stede. Ved stemmelighed er formandens (subsidiært næstformandens) stemme afgørende.

Stk. 13 Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det fornødent, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Stk. 14 Der føres referat af bestyrelsesmøderne. Referatet godkendes af bestyrelsen.

Stk. 15 Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens beslutning påføre foreningen gældsforpligtelser.

§ 8 Regnskab

Stk. 1 Foreningens regnskabsår løber fra 1.januar til 31.december.

Stk. 2 Det afsluttede årsregnskab skal være revisoren i hænde senest den 15. marts i året efter regnskabsåret.

Stk. 3 Det reviderede regnskab udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

Stk. 4 Regnskabet føres således, at poster, der vedrører samtlige parceller i området uanset medlemskab, fremgår særskilt.

§ 9 Revision

Stk. 1 Den generalforsamlingsvalgte revisor udfører revisionen.

Stk. 2 Revisor og formand har til enhver tid ret til at efterse kasse- og bankbeholdning samt regnskabsbøger med bilag.

§ 10 Sammenlægning med anden grundejerforening

Stk. 1 Grundejerforeningen kan beslattes sammenlagt med en anden grundejerforening, herunder overgå til nye fælles vedtægter, på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Beslutningen kræver fremmøde af mindst 2/3 af foreningens medlemmer, og at 2/3 af de fremmødte stemmer for.

Stk. 2 Er der ikke tilstrækkeligt fremmøde på generalforsamlingen, jf. stk. 1 kan der indkaldes til en ny, ekstraordinær generalforsamling senest en måned efter. Hvis 2/3 af de afgivne stemmer på den nye generalforsamling er for forslaget, er det vedtaget uanset antallet af fremmødte.

Vedtægterne er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 1. marts 2025.

De 51 parceller der er omfattet af den tinglyste deklaration.

| Adresse | Matrikelnummer | Adresse | Matrikelnummer |
|----------------|----------------|------------------|----------------|
| Smedelinien 1 | 5bq | Smedehaven 1 | 6y |
| Smedelinien 5 | 5br | Smedehaven 2 | 6æ |
| Smedelinien 20 | 5cg | Smedehaven 3 | 6u |
| Smedelinien 22 | 5cf | Smedehaven 4 | 6ø |
| Smedelinien 24 | 5ce | Smedehaven 5 | 6r |
| Smedelinien 26 | 5cd | Smedehaven 6 | 6z |
| Smedelinien 28 | 5cc | Smedehaven 7 | 6o |
| Smedelinien 29 | 5ch | Smedehaven 8 | 6x |
| Smedelinien 30 | 5cb | Smedehaven 10 | 6v |
| Smedelinien 31 | 5ci | Smedehaven 12 | 6s |
| Smedelinien 32 | 5ca | Smedehaven 14 | 6t |
| Smedelinien 33 | 5ck | Smedehaven 16 | 6q |
| Smedelinien 34 | 5bø | Smedehaven 18 | 6p |
| Smedelinien 35 | 5cl | | |
| Smedelinien 36 | 5bæ | Skipperlinien 2 | 5bp |
| Smedelinien 37 | 5cn | Skipperlinien 4 | 5bo |
| Smedelinien 38 | 5bz | Skipperlinien 6 | 5bn |
| Smedelinien 39 | 5cm | Skipperlinien 8 | 5bm |
| Smedelinien 40 | 5by | Skipperlinien 10 | 5bl |
| Smedelinien 41 | 5co | Skipperlinien 12 | 5bk |
| Smedelinien 42 | 5bx | Skipperlinien 14 | 5bi |
| Smedelinien 43 | 5cp | | |
| Smedelinien 44 | 5bv | | |
| Smedelinien 45 | 5cq | | |
| Smedelinien 46 | 5bu | | |
| Smedelinien 47 | 5cr | | |
| Smedelinien 48 | 5bt | | |
| Smedelinien 49 | 5cs | | |
| Smedelinien 51 | 5ct | | |
| Smedelinien 53 | 5cv | | |
| Smedelinien 55 | 5cu | | |