

# Vedtægter

for

## Foreningen af sommerhusejere "Nordstrand"

### § 1

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesse som ejere af sommerhuse og sommerhusgrunde på ejendommen "Havlund", matr.nr. 1s, 1aa, 1ab, 1ac, 4a, 4b Sæbygård hovedgård, samt 8aa Langtved by, Sæby sogn, eller parceller udstykket derfra. Medlemmerne er forpligtet til at efterleve de i Lokalplanen SAE 4.101.0 for Havlundområdet i Sæby indeholdte forskrifter. Foreningen eller dens organer kan dog ikke ved aftaler med den påtaleberettigede eller med andre forpligtige det enkelte medlem med hensyn til disse forskrifters nærmere fortolkning, ligesom foreningen eller dens organer intet ansvar har for reglernes overholdelse og eventuelle anlægs- eller vedligeholdelsesbidrags betaling. Ansvar for herfor påhviler alene det enkelte medlem. Nærværende bestemmelse skal ikke være til hinder for, at foreningen afholder udgifter til vedligeholdelse af eksisterende fællesveje og stier samt fællesarealer og parkeringspladser. Foreningens bestyrelse har bemyndigelse til at afholde vedligeholdelsesudgifterne af foreningens midler.

### § 2

Medlemspligt har enhver ejer af sommerhuse og enhver ejer eller lejer af sommerhusgrunde på den under § 1 nævnte ejendom.

### § 3

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Den afholdes i Sæby. Den ordinære generalforsamling holdes inden udgangen af hvert års maj måned. Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter en generalforsamlings - eller bestyrelsens beslutning eller efter skriftlig anmodning til bestyrelsen af mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer.

Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem. Medlemmerne har pligt til at underrette bestyrelsen om eventuelle adresseforandringer, hvorfor det er uden betydning for indkaldelsens lovlighed, hvis det skyldes forsømmelse af denne pligt, at indkaldelsen ikke kommer rettidig frem.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling efter medlemmernes begæring skal udsendes senest 14 dage efter at bestyrelsen har modtaget anmodningen derom, og skal ske med kortest muligt varsel.

Dagsorden for generalforsamlingen skal fremgå af indkaldelsen. Hvis der efter bestyrelsens eller medlemmernes beslutning, skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, skal dagsordenen for denne indeholde de forslag, der ønskes drøftet/vedtaget.

Senest 14 dage før den ordinære generalforsamling rundsendes kopi af foreningens regnskab, forsynet med påtegning af revisionen - sammen med indkaldelsen til generalforsamling.

Regnskabsbilagene kan, hvis det ønskes, fremlægges på selve generalforsamlingen.

Regnskabsåret følger kalenderåret. Indbetalingerne forfalder den 1. juni og manglende indbetaling efter den 20. juni medfører krav om betaling af gebyr kr. 50,00 samt rentetillæg på 1% pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen.

#### § 4

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Fastsættelse af kontingent og ejerskifteafgift, samt bidrag til dækning af udgifter til telefon og IT for formand og kasserer.
5. Indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne. Forslaget skal være formanden skriftlig i hænde 8 dage før generalforsamlingen.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af 1 revisor og 1 suppleant.
8. Eventuelt.

#### § 5

Generalforsamlingen vælger ved simpelt stemmeflertal en dirigent indenfor eller udenfor medlemmernes kreds. Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater. Stemmeafgivningen skal ske skriftligt, hvis blot et af medlemmerne stiller krav herom. Stemmeret kan kun udøves ved personligt fremmøde, medmindre medlemmet er forhindret. I dette tilfælde kan en fuldmagt gives til en af de fremmødte. Der kan kun medbringes fuldmagt fra ét medlem. Hvert medlem har kun en stemme, uanset om han måtte være ejer af flere sommerhuse eller ejer eller lejer af flere grunde. Frederikshavn Kommunes byråd har ret til, ved en eller flere repræsentanter, at overvære generalforsamlingen. Disse kan forlange ordet, men har ingen stemmeret.

#### § 6

På generalforsamlingen kan beslutning kun tages om de forslag, der har været optaget i dagsordenen og ændringsforslag dertil.

De på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpelt stemmeflertal, dog kræves til vedtægtsændringer og til beslutning om foreningens ophævelse, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er til stede, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er 2/3 af foreningens medlemmer ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget i øvrigt er vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, udsender bestyrelsen inden 14 dage indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange af foreningens medlemmer, der er til stede. Selv om et forslag om foreningens ophævelse således måtte være vedtaget, er beslutningen herom kun gyldig, såfremt den godkendes af Frederikshavn kommunes byråd. Det samme gælder beslutninger om vedtægtsændringer, der strider mod den på ejendommen "Havlund" eller herfra udstykkede parceller med påtaleret for Frederikshavn byråd tinglyste deklaration. En generalforsamlingsbeslutning angående afholdelse og fordeling af udgifter til anlæg af fællesveje og – stier samt fællesarealer og parkeringspladser er ikke gyldig, hvis et eller flere af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer efter vedtagelsen og inden generalforsamlingens slutning gør indsigelse mod fordelingsgrundlaget. I så fald fastsættes fordelingen mellem medlemmerne af den vejbestyrelse, hvorunder kommunens offentlige biveje henhører, og efter de for offentlige biveje gældende principper, hvorefter generalforsamlingsbeslutningen med de af vejbestyrelsens eventuelt fastsatte ændringer af fordelingsgrundlaget er bindende for samtlige foreningens medlemmer.

#### § 7

Over det på en generalforsamling passerede indføres beretning i en protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

## § 8

Foreningens daglige ledelse består og varetages af 5 bestyrelsesmedlemmer. De vælges af den ordinære generalforsamling.

Valget af bestyrelsesmedlemmer gælder for 2 år og suppleanter 1 år. Der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter i lige årstal, og 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter i ulige årstal, samt 1 kontaktperson mellem kommunen og foreningen, udpeget af Frederikshavn kommunes byråd. Vedkommende har dog ikke stemmeret. Genvalg kan finde sted. Disse danner tilsammen foreningens bestyrelse.

Bestyrelsen afholder konstituerede møde senest 15 dage efter generalforsamlingen. De valgte udpeger formand, næstformand, kasserer og sekretær som fungerer til næste generalforsamling.

Ved et bestyrelsesmedlems fravær over en længere periode skal formanden underrette suppleanten om dennes indtræden i bestyrelsen til den ordinære generalforsamlings afholdelse.

## § 9

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

## § 10

Optagelse af lån må kun finde sted, når størrelsen af lånet samt forretnings- og tilbagebetalingsvilkårene er godkendt på en generalforsamling, og kun til finansiering af de udgifter, foreningen afholder i henhold til § 1, stk 2, og § 6, stk 4. af sådanne lån hæfter intet medlem for mere end den part, han i henhold til fordelingsgrundlaget skal bære, medmindre han ved sin personlige underskrift har påtaget sig et videregående ansvar. De enkelte medlemmers forpligtelser med hensyn til således optagne lån vedvarer – uanset om medlemsretten – indtil hans efterfølger som ejer eller lejer af kreditor har fået tilladelse til at indtræde i gældsforholdet.

## § 11

Medlemmerne har pligt til at underrette bestyrelsen om ejerskifte af sommerhuse, og om indgåelse af nye lejekontrakter på sommerhusgrunde, idet enhver, der opfylder betingelserne i § 2, automatisk er medlem af foreningen, ligesom enhver, der ophører at opfylde disse forpligtelser, dermed også ophører at være medlem. Ophør af medlemsretten giver ikke den udtrædende ret til, nu eller senere, at fordre sig udbetalt nogen andel af foreningens formue. Så længe et medlem opfylder betingelserne efter § 2, kan udmeldelse ikke ske.

## §12

Revision af selskabets regnskaber foretages af 2 af generalforsamlingen valgte revisorer, hvoraf mindst 1 skal være medlem af foreningen.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling på Hotel VIKING, lørdag 13. februar 1965 med ændringer, vedtaget på generalforsamling 9. september 1972, 14. september 1985, 13. maj 1995 og 21. maj 2016.

Ole Nøhr  
Formand

Dion Jensen  
Næstformand

Per H. Larsen  
Kasserer

Birgit Skjølstrup Jensen  
Sekretær