

# Vedtægter for Grundejerforeningen Hanebjerg Plantage

## Vedtaget på generalforsamlingen den 25. juli 2021

### § 1 Om Hanebjerg Plantages Grundejerforening

#### Stk. 1

Foreningens navn er: "Hanebjerg Plantages Grundejerforening"

#### Stk. 2

Foreningens formål er at varetage de nuværende grundejeres fælles interesse i at bevare områdets karakter som et kystnært sommerhusområde tæt op ad det fredede Heatherhill, med delvist skovpræg med lysninger og uhindret adgang og udsigt til Kattegat og Heatherhill, hvor dette er muligt.

Endvidere har foreningen ansvaret for at vedligeholde de private fællesveje, stier og lignende, samt et delansvar for Rågevej.

#### Stk. 3

Grundejerforeningen er beliggende ud til Kattegat og Heatherhill, med meget varierende grundstørrelser, og med grusveje med en vejbredde på ca. 6 m på Hanebjerg og med 8 m bredde asfalterede veje på Hanekammen. Begge vej-typer er anlagt til max. 20 km og begge områder er anlagt uden gadebelysning, som også ønskes bevarede sådan. Hanekammen omfatter et fællesareal, og på Hanebjerg findes der 4 stier, som er små fælles adgangspassager til bus, havet og Heatherhill. Kommuneplanerne 8.S.02 og 8.S.04 - 2011 er gældende for området og Fredningsdokumentet Reg. nr. 01110.00 gælder for de 16 grunde som grænser op til Heatherhill.

#### Stk. 4

Der påhviler ikke bestyrelsen eller foreningens medlemmer nogen personlig hæftelse for de foreningen påhvilende forpligtelser.

### § 2 Medlemskab af foreningen

#### Stk. 1

Som medlemmer optages alle grund- og husejere på Hanebjerg og Hanekammen. Alle ejere skal oplyse helårs-adresse, e-mail-adresse og tlf. nr., og skal selv sørge for at disse informationer til en hver tid er ajourført hos foreningen.

## **Stk. 2**

I tilfælde af ejerskifte overtager den nye ejer automatisk medlemskabet fra den tidligere ejer samt vedkommendes kontingentbetaling for det pågældende år. Indmeldelse skal i øvrigt ske skriftligt, og således at der ved indmeldelsen betales kontingent for hele det år, hvori indmeldelse finder sted.

## **Stk. 3**

Udmeldelse sker automatisk ved ejerskifte. En ejer, der ikke rettidigt betaler restancer efter modtagelse af rykkerskrivelse, betragtes som udmeldt pr. den dato, som kontingentet vedrører. Udmeldelse skal i øvrigt ske skriftligt. Kontingent for det pågældende år refunderes ikke ved udmeldelsen.

## **Stk. 4**

Bestyrelsen kan beslutte, at en ejer, der (i) ikke betaler restancer efter modtagelse af rykkerskrivelse eller (ii) melder sig ind, uden at der foreligger et ejerskifte, skal betale et yderligere beløb som nærmere fastsat af bestyrelsen for at kunne henholdsvis bevare medlemskabet og indmeldes i foreningen. Beløbet skal fastsættes af bestyrelsen ud fra en rimelighedsbetragtning og baseret på betryggende forudsætninger for medlemmerne.

## **§ 3 Kontingent og vejbidrag til foreningen**

### **Stk. 1**

Ejeren betaler kontingent for hver ejendom som tilhører denne.

Vejbidraget udgør ca. 90 % af kontingentet.

Ved ejerskifte hæfter sælger for kontingentet, indtil ny ejer er optaget og evt. restance er berigtiget.

### **Stk. 2**

Kontingentet fastlægges på den årlige generalforsamling. Kontingentet forfalder til betaling d. 30. sept. Restancer pålægges et rykkergebyr, som fastlægges af bestyrelsen.

### **Stk. 3**

Generalforsamlingen beslutter om fastboende skal yde et større bidrag til vejvedligeholdelse, hvis foreningen har haft forhøjede udgifter på grund af deres færden.

## **§ 4 Vedligeholdelse af veje, stier og fællesområder**

### **Stk. 1**

Foreningens bestyrelse skal sørge for at veje, stier og fællesarealer bliver vedligeholdt. Af hensyn til vedligeholdelse, støvgener og sikkerhed er vejen beregnet til max. 20 km kørsel. Dette gælder også for Hanekammen.

### **Stk. 2**

Ved skader på vejenes normale tilstand forårsaget af tung trafik i forbindelse med byggeri, flytning og lignende, hæfter den pågældende grundejer for reetablering af vejbelægningen.

### **Stk. 4**

Grundejerne skal hvert år sørge for at rydde bevoksning over vejkørebanen til min. højde 4.20 m over vejrabatten og over stierne til min. højde 2.75 m. Langs med vejene skal ejeren sikre, at rabatten fra skellet til kørebanen ryddes for vækst af buske og træer, og langs med stierne skal vækst af træer og buske fjernes ved skel, så grene ikke vokser ind over stien (jf. Hegnslovens bestemmelser).

### **Stk. 5**

Hanekammens fællesareal skal være et rekreativt område for beboerne, som selv skal foranledige at området bliver vedligeholdt på foreningens bekostning, inden for rammer som aftales med bestyrelsen.

### **Stk. 6**

Veje, stier og fællesarealer må ikke benyttes til parkering eller til henlæggelse af haveaffald eller kasserede genstande.

## **§ 5 Foreningens generalforsamling**

### **Stk. 1**

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Den årlige ordinære generalforsamling afholdes en af de sidste søndage i juli måned, i Vejby på grundejerforeningens område. Stedet fastlægges af bestyrelsen.

Indkaldelsen foregår i 3 trin pr. e-mail til medlemmerne og på hjemmesiden,

[www.hanebjerg.dk](http://www.hanebjerg.dk)

1. Senest 6 uger inden generalforsamlingen udsendes en indkaldelse med en foreløbig dagsorden, tid og sted til medlemmerne.
2. Medlemmer, der ønsker emner behandlet på generalforsamlingen, må fremsætte skriftligt forslag herom til bestyrelsen senest 4 uger før generalforsamlingen.
3. Senest 2 uger inden generalforsamlingen udsender bestyrelsen den reviderede dagsorden med bilag, herunder bestyrelsens skriftlige beretning, revideret årsregnskab og forslag til budget.

### **Stk. 2**

Bestyrelsens forslag til dirigent skal godkendes af generalforsamlingen. Dirigenten findes uden for bestyrelsens kreds og skal inden for vedtægternes ramme afgøre alle spørgsmål ang. afviklingen af generalforsamlingen. Generalforsamlingens referat skal underskrives af dirigenten.

### **Stk. 3**

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

- Godkendelse af bestyrelsens forslag til dirigent
- Forelæggelse af bestyrelsens beretning om foreningens virke i det forløbne år
- Forelæggelse af revideret regnskab
- Forslag fra bestyrelsen
- Forslag fremsendt fra medlemmerne
- Forelæggelse af budgetforslag og vedtagelse af budget
- Evt. valg af formand (hvert andet år)
- Valg af bestyrelsesmedlemmer, alternerende hvert 2. år
- Valg af 1-2 suppleanter • Evt. valg af revisor og revisor-suppleant
- Eventuelt

### **Stk. 4**

Generalforsamlingen vælger bestyrelsen. Formanden vælges for sig.

Der vælges 3-5 bestyrelsesmedlemmer, heraf om muligt 1 person fra Hanekammen. Alle medlemmer vælges for en periode af 2 år. Dette kan om nødvendigt korrigeres ved en kortere valgperiode for nogle bestyrelsesmedlemmer. Kun halvdelen af bestyrelsen bør være på valg i det samme år. Genvalg kan finde sted.

Revisor og revisor-suppleant vælges blandt medlemmerne for en 2-årig periode.

## **Stk. 5**

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes når bestyrelsen eller 10 medlemmer skriftligt anmoder derom. Der skal anføres en dagsorden i indkaldelsen.

Ekstraordinær generalforsamling skal varsles til medlemmerne pr. e-mail og på hjemmesiden minimum 3 uger før afholdelsen.

## **Stk. 6**

Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, dog ikke i forhold relateret til vedtægtsændringer, jf. § 7.

Ethvert medlem har 1 stemme for hver ejendom. Der kan afgives stemme ved skriftlig fuldmagt; dog kan et medlem max. repræsentere 2 fuldmagter ud over sig selv.

Skriftlig afstemning skal finde sted, når mindst 10 medlemmer kræver det. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Ved ændring af status m.h.t. Hanekammens fællesareal kræves det, udover simpelt flertal i grundejerforeningen, at mindst 2/3 af Hanekammens medlemmer stemmer for forslaget.

## **Stk. 7**

Over generalforsamlingens forhandlinger føres en protokol i form af et beslutningsreferat, der underskrives af dirigenten.

## **§ 6 Foreningens bestyrelse**

### **Stk. 1**

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsen tegnes af formand og kasserer.

Formanden leder bestyrelsesmøderne, medens næstformanden træder til hvis formanden ikke er til stede. Suppleanterne kan deltage i bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer er til stede, heriblandt formand eller næstformand.

Formanden indkalder til bestyrelsesmøder efter behov, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer kræver det, dog mindst en gang om året.

Forhandlingerne føres til protokol i et beslutningsreferat, som efterfølgende udsendes til bestyrelsesmedlemmerne og endeligt godkendes ved næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at anvende lønnet assistance.

## **Stk. 2**

Kassereren fører regnskab med foreningens indtægter, betaler regninger og aflægger revideret årsregnskab. Foreningens regnskabsår er 1. juni til 31. maj. Kassereren udarbejder sammen med bestyrelsen næste års forslag til budget, som behandles og godkendes af generalforsamlingen.

Kassereren og formanden har i fællesskab ansvar for grundejerforeningens bankkonto.

## **Stk. 3**

Bestyrelsens beslutninger træffes, med mindre andet er bestemt i vedtægterne, ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed er formandens, eller i dennes frafald næstformandens, stemme udslagsgivende.

## **§ 7 Vedtægtsændringer**

Vedtægtsændringer samt ophør af foreningen kræver, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede, og tilslutning fra mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Hvis mindre end halvdelen af medlemmerne er til stede og flere end 2/3 af de afgivne stemmer tilslutter sig forslaget, kan sagen genbehandles ved en ekstraordinær generalforsamling.

På denne ekstraordinære generalforsamling kan beslutningen træffes med 2/3 af de afgivne stemmer, uanset antallet af fremmødte medlemmer.

## **§ 8 Foreningens ophør**

I tilfælde af foreningens ophør bestemmer generalforsamlingen hvorledes der skal disponeres over formuen.