

# VEDTÆGTER

for

## **”GRUNDEJERFORENINGEN STRANDBY NORD-VEST”**

Rettet på generalforsamlingen d. 12/3-2026

### § 1 : *Foreningens stiftelse og formål*

1. Grundejerforeningen Strandby Nord-Vest stiftes på grundlag af bestemmelserne i deklARATION lyst den 31. januar 1977 vedr. området, som på vedhæftede kortbilag er indkredset med kraftig stiblet linie.
2. I den nævnte deklARATION er det pålagt grundejerne at stifte og være medlem af nærværende grundejerforening.
3. Ved ejerskift overgår rettigheder og pligter indenfor grundejerforeningen til den nye ejer af ejendommen i henhold til den tinglyste deklARATION.
4. Udmeldelse af foreningen kan ikke finde sted for så vidt angår ejendomme indenfor det område, hvorpå deklARATIONEN er tinglyst.
5. Foreningens formål er at varetage de fællesopgaver for området, som beboerne i almindelighed kan have interesse i at varetage.  
Specielt er grundejerforeningen pligtig til at vedligeholde og opretholde følgende:
  - A. Interne stier.
  - B. Fællesarealer, som i deklARATIONEN er udlagt som legeplads og boldbaner.
6. Medlemmerne skal i videst muligt omfang bidrage til at området fremtræder præsentabelt, således at der skabes et godt miljø for beboerne.

7. Grundejerne er pligtige til på strækningen ud for egen grund at slå, renholde og vedligeholde de langs kørebanen og stierne værende græsrabatter, samt foretage renholdelse, snerydning og grusning af fortovsarealet.

Grundejerne er pligtige til at klippe hæk ud mod vej og sti, samt fælles hæk i naboskel, minimum en gang årligt (max 2,0 meter i højden for hæk mod vej og sti, og max 1,80 meter i højden i naboskel). Med mindre andet er aftalt mellem to lodsejere.

Grundejerne er pligtige til at holde egen grøn beplantning indenfor eget skel, samt at slå græs mindst 4 gange årligt. Første gang inden 1. juni, anden gang inden 1. juli, tredje gang inden 15. august og fjerde gang inden 15. september.

Såfremt der på grunde konstateres dyr (mosegrise, muldvarpe eller direkte skadedyr) der kan være til gene for de omkringboende eller områdets miljø, skal ejerne inden 30 dage bekæmpe disse til dyrene er døde eller forsvundet.

8. Såfremt der på grunde er bassiner i nærheden af offentlige veje og stier, og disse ikke er afgrænsede af uigennemtrængelige hække eller plankeværk, skal disse afspærres med hegn.

9. Såfremt ejerne ikke overholder de i bestemmelserne pålagte pligter, kan bestyrelsen skriftligt pålægge ejerne at opfylde disse. Er dette ikke sket inden 8 dage efter påmindelsen, kan bestyrelsen varetage (udføre) forpligtelserne for ejernes regning.

Overholdelse af grundejernes forpligtelser er til enhver tid medlemmernes ansvar, uanset om de måtte have udlejet deres ejendom til andre.

10. Foreningens vedtægter skal godkendes af Frederikshavn byråd.

11. Grundejere i naturligt tilgrænsende områder kan optages i foreningen. Vilklårene for optagelse fastsættes til enhver tid af generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed, og disse vilkår skal godkendes af Frederikshavn byråd.

§ 2 : **Foreningens medlemmer**

1. De til enhver tid værende grundejere inden for området har ret og pligt til at være medlem af foreningen, jævnfør § 7 i den under 31. januar 1977 tinglyste deklaration for området.
2. Medlemmer af Grundejerforeningen Strandby Nord-Vest er grundejere (jævnfør § 2 stk. 1) og disses ægtefæller.

§ 3 : **Medlemsbidrag**

1. Det årlige medlemsbidrag og engangs-indskud (se § 3 stk. 2) for medlemmerne vil blive fastsat på den årlige generalforsamling.
2. Medlemsbidraget forfalder til betaling den 1. januar og opkræves for 1 år ad gangen i april måned. Der betales et engangsindskud pr. parcel. Der ydes ingen refusion ved udmeldelse (salg af ejendom) af foreningen.
3. Ejere af flere end en ubebygget parcel betaler dog kun et bidrag og engangsindskud. Frederikshavn kommune betaler intet bidrag.
4. Bidraget fastsættes under hensyntagen til nødvendige driftsudgifter bl.a. vedr. legeplads, boldbaner og offentlige stier og med sigte på nødvendig vedligeholdelse af stier og beplantninger.
5. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke personligt for foreningens forpligtelser. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab som foreningen har på enkelte medlemmer.
6. Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrages ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til ¼ af årsbidraget.

§ 4 : **Generalforsamling**

1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed i alle foreningens anliggender (jævnfør § 4 stk. 6).
2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.
3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed af de mødte. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre 1/10 af de fremmødte medlemmer på generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.
4. Beslutninger om ændringer i vedtægterne kan træffes med 2/3 af de fremmødte medlemmer.
5. Såfremt et forslag om vedtægtsændring på en generalforsamling har opnået flerhed (flertal) af de fremmødte, men ikke af 2/3, forelægges forslaget på en ny generalforsamling, der skal afholdes i tidsrummet 2 uger til 6 uger senere, og på denne generalforsamling kan forslaget vedtages med simpel flerstemmighed af de fremmødte.
6. Ændringer i vedtægterne kræver tillige godkendelse af Frederikshavn byråd.
7. Der tillægges hver parcel 1 stemme. Dette gælder også selvom parcellen har flere ejere.
8. De udstykkende grundejere betaler intet bidrag og engangsindskud på de udstykkede grunde.
9. De udstykkende grundejere har ingen stemmeret og valgbarhed.
10. Medlemmer der er i restance til foreningen har ingen stemmeret og valgbarhed.

11. Valgbare til bestyrelsen, suppleanter, revisor og udvalgsposter er medlemmerne.
12. Hvert år afholdes i februar eller marts måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:
  - A. Valg af dirigent.
  - B. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
  - C. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
  - D. Indkomne forslag.
  - E. Fastlæggelse af det årlige medlemsbidrag og engangsbidrag, samt løn til formand og kasserer.
  - F. Fremlæggelse af budget for det kommende år.
  - G. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt denne afgår.
  - H. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen og suppleanter.
  - I. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant.
  - J. Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.
13. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved bekendtgørelse på foreningens hjemmeside ”[WWW.gfstrandbyordvest.dk](http://WWW.gfstrandbyordvest.dk)”, samt fremsendes til de medlemmer, der har tilmeldt sig på foreningens mailadresse.
14. Generalforsamlingen skal finde sted på et nærmere angivet sted i Strandby.
15. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen, samt dagsordenen, såfremt denne afviger fra § 4 stk. 12.
16. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller efter at mindst 21 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan er

indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes senest i tidsrummet 2 uger til 6 uger efter dennes modtagelse. Hvis ikke 2/3 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

17. Ethvert medlem har ret til at få et navngivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt senest 5 dage før generalforsamlingen til bestyrelsen.
18. Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt, dog kan en person kun repræsentere en parcel.
19. Til afgørelse af tvivlsspørgsmål vedrørende stemmeafgivelsen og sagens behandling vælger generalforsamlingen en dirigent, der ikke bør være medlem af bestyrelsen.
20. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden (næstformanden) for bestyrelsen.

§ 5 : **Bestyrelsen**

1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af fem medlemmer. Formanden og 1 bestyrelsesmedlem vælges normalt i ulige kalenderår. 3 bestyrelsesmedlemmer vælges normalt i lige kalenderår. Bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode (jævnfør dog § 5 stk. 4 og 16). Desuden vælges 2 suppleanter. Genvalg kan finde sted.
2. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er stemmeberettigede fremmødte medlemmer. Dog kan fraværende vælges, hvis de skriftligt har givet tilsagn herom.
3. Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønning m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

4. Et bestyrelsesmedlem der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis et flertal af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for denne indtræde i dennes sted.
5. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
6. Kasserer og/eller formand kan modtage et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen.
7. Bestyrelsen fritages for kontingent.
8. Bestyrelsen konstituerer sig snarest dog senest 14 dage efter generalforsamlingen på et bestyrelsesmøde. Bestyrelsen vælger næstformand, kasserer og evt. sekretær af sin midte. Hvervet som kasser kan ikke forenes med hvervet som formand.
9. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.
10. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå driften af fællesanlæg.
11. Det påhviler bestyrelsen at sørge for en forsvarlig vedligeholdelse af fællesarealerne og overholde gældende regler og love, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af forsikring hvor dette er påkrævet, renholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger må anses påkrævede. I det omfang foreningen har optaget andre fælles anliggender, påhviler det ligeledes bestyrelsen at sørge for en god forsvarlig varetagelse af disse. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder et af medlemmer afkrævet bidrag og indskud.

Foreningens likvide midler skal af bestyrelsen anbringes i et lokalt pengeinstitut og/eller postgiro.

12. Bestyrelsen indkaldes af formanden så ofte anledning findes at foreligge, samt når to medlemmer af bestyrelsen begærer det, dog mindst en gang pr. kvartal.
13. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer af bestyrelsen er tilstede.
14. Beslutningen træffes af de mødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.
15. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer der har deltaget i mødet.
16. Hvis  $\frac{1}{2}$  af medlemmerne på en generalforsamling (ordinær generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling) stiller et mistillidsvotum mod en eller flere af bestyrelsens medlemmer (heriblandt formanden) skal vedkommende bestyrelsesmedlem straks nedlægge sit erhverv. Hvis bestyrelsesmedlemmet er formanden, skal næstformanden indkalde til ekstraordinær generalforsamling med dagsordens punkt: Valg af formand. Hvis den samlede bestyrelse må afgå ved et mistillidsvotum indkalder suppleanterne til ekstraordinær generalforsamling med følgende dagsorden:
  - A. Valg af formand.
  - B. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
17. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand (næstformand) og kasserer i forening.

§ 6 : **Regnskab og revision**

1. Foreningens regnskab revideres af 2 revisorer der vælges af generalforsamlingen.

2. Revisorerne afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
3. I forbindelse med sin revision skal revisorerne undersøge om forretningsgangen er betryggende.
4. Revisorerne har adgang til at se alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som disse finder af betydning for udførelsen af deres hverv.
5. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med deres beretning om revisionen af årsregnskabet skal revisorerne angive, hvorvidt disse finder forretningsgangen betryggende.
6. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket skal den fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrift i revisionsprotokollen bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 7 : **Årsregnskabet**

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisorerne.

§ 8 : **Opløsning**

1. Foreningens opløsning kræver vedtagelse efter reglerne om vedtægtsændringer samt godkendelse af Frederikshavn byråd.
2. I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder eventuel likviditetsoverskud foreningens medlemmer til ligelig fordeling.

§ 9 : **Særlige bestemmelser**

1. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.
2. Forekommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
3. Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklARATIONER.

*Ovennævnte er godkendt på generalforsamlingen den 12. marts 2026.*

*Kim Eibye*

*Formand*