

**Vedtægter
for
Grundejerforeningen Eldorado**

§ 1. Navn.

Foreningens navn er "Eldorado" med hjemsted i Trundholm kommune.

§ 2. Formål.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil.

§ 3. Medlemmer.

Pligtige medlemmer er ejere af de på vedhæftede "Udstykningsplan for matr.nr. 3 k, 12 f m.fl. Gudmindrup by og matr.nr. 10g, 11p m.fl. Højby by, Højby sogn" med parcelnr. 12al, 12am samt 1-4, 7-51 og 53-68 anførte grunde, således som denne plan er ajourført med hensyn til nye matr.nr. i april 1970.

Ekstraordinære medlemmer kan optages efter beslutning på en generalforsamling, såfremt det skønnes at være i overensstemmelse med foreningens interesser, og de indstilles enstemmigt af bestyrelsen.

§ 4. Kontingent.

Det årlige kontingent, som betales af hvert medlem for hver selvstændig matrikuleret ejendom (parcel), som medlemmet er ejer af, fastsættes for 1 år ad gangen på den ordinære generalforsamling. Kontingentet forfalder til betaling den 1. januar. Såfremt det trods skriftlig opkrævning ikke er indbetalt til kassereren inden udgangen af januar, vil restancen med påløbne omkostninger kunne overdrages til retslig incasso.

Ved ejerskifte har den tidligere ejer ikke krav på tilbagebetaling af kontingent eller af sin andel i foreningens formue, og den nye ejer skal senest én måned efter overtagelsen betale et indskud, som fastsættes på den årlige generalforsamling. Overdragelse til ægtefælle eller livsarvinger betragtes ikke som ejerskifte.

§ 5. Medlemskartotek.

Foreningens kasserer fører et medlemskartotek indeholdende navne og adresser på medlemmerne. Medlemmerne er pligtige til at meddele kassereren enhver adresseændring og ved ejerskifte at meddele navn og adresse på den nye ejer.

§ 6. Generalforsamling.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Generalforsamlingen indkaldes med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.

Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen. Kun forslag, som indeholdes heri, kan komme til behandling.

Forslag fra medlemmer må, for at kunne optages i dagsordenen, være indsendt til formanden ved anbefalet brev, som er formanden i hænde senest 1 måned før generalforsamlingens afholdelse. Der afgives 1 stemme for hver matrikuleret ejendom (parcel), som medlemmet er ejer af. Er der flere ejere til en ejendom, kan der også kun afgives én stemme.

Et medlem kan lade sig repræsentere ved fuldmagt, men denne kan kun gælde for et enkelt medlem, og et medlem kan kun repræsentere ét andet medlem.

Der vælges ved simpelt flertal en dirigent, som afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset fremmøde, jfr. dog §§ 8,9 og 18.

Beslutninger træffes ved stemmeflerhed, jfr. dog §§ 9 og 18.

Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, med mindre 10 af medlemmerne eller dirigenten kræver skriftlig afstemning.

§ 7. Ordinær generalforsamling.

Ordinær generalforsamling afholdes i København i tiden 15. september og 15. oktober eller i Trundholm kommune i skolernes efterårsferie.

Det reviderede regnskab skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen.

Dagsordenen skal omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Formanden aflægger beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Kassereren forelægger det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Formanden aflægger arbejdsprogram samt budgetforslag for det kommende år.
5. Fastsættelse af kontingent og indskud.
6. Indkomne forslag.
7. Valg af formand.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af suppleant til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Valg af revisorsuppleant.
12. Eventuelt.

§ 8. Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, samt når mindst 1/3 af foreningens medlemmer over for bestyrelsen fremsætter begæring herom med angivelse af motiveret dagsorden.

Fremkommer sådan begæring, skal den ekstraordinære generalforsamling afholdes senest én måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsen ved dens formand i hænde.

Hvis ikke mindst ¼ af de medlemmer, som har krævet den ekstraordinære generalforsamling afholdt, er til stede eller repræsenteret ved fuldmagt, jfr. § 6, bortfalder dagsordenen.

§ 9. Vedtægtsændringer.

Vedtægtsændringer kræver, at mindst ½ af medlemmerne er til stede eller repræsenteret ved fuldmagt, jfr. § 6, og at mindst ¼ af de repræsenterede stemmer herfor.

§ 10. Urafstemning.

Forslag af ganske særlig vigtighed, herunder økonomiske, kan sendes til urafstemning blandt foreningens medlemmer, såfremt generalforsamlingen eller bestyrelsen finder det påkrævet. Til vedtagelse kræves, at mindst én mere end halvdelen af foreningens medlemmer stemmer herfor. Ved urafstemning fremsendes forslaget samt stemmeseddel til medlemmerne, som skal tilbagesende stemmesedlen senest 14 dage efter fremsendelsesdatoen. Senere modtagne stemmesedler er ugyldige. Afstemningen kontrolleres af foreningens revisor eller et af generalforsamlingen nedsat stemmeudvalg.

§ 11. Bestyrelsen.

Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse på 4 medlemmer, som vælges af generalforsamlingen for to år, således at formanden og et bestyrelsesmedlem vælges i lige år, og de to andre bestyrelsesmedlemmer i ulige år. Genvalg kan finde sted.

Der vælges hvert år en suppleant. Genvalg kan finde sted. Det må tilstræbes, at både strandgrunde og skovgrunde er repræsenteret i bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv og fastsætter selv sin forretningsorden.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede.

Melder et bestyrelsesmedlem forfald, indkaldes suppleanten.

Udebliver et bestyrelsesmedlem uden lovligt forfald fra tre efter hinanden følgende bestyrelsesmøder, udgår han og erstattes for resten af sin funktionsperiode af suppleanten.

Afgørelser inden for bestyrelsen træffes ved stemmeflerhed. Står stemmerne ens, er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsesmøde afholdes når formanden finder det påkrævet, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer kræver det.

Bestyrelsen kan ikke forpligte foreningen ved optagelse af lån eller ved økonomiske transaktioner, som står i misforhold til foreningens formue, uden generalforsamlingens bemyndigelse hertil.

Bestyrelsens hverv er normalt ulønnet, men evt. vederlag til et eller flere bestyrelsesmedlemmer kan fastsættes af generalforsamlingen. Rimelige udgifter til bestyrelsesmøder eller til særlige hverv, som falder ind under bestyrelsens virksomhed, refunderes.

§ 12. Protokol.

Der føres protokol over generalforsamlinger og bestyrelsesmøder. Ethvert medlem har adgang til at gøre sig bekendt med protokollen.

§ 13. Medlemmers hæftelse.

Medlemmerne hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser, men kun pro rata i forhold til de parceller, de ejer.

§ 14. Tegning.

Når en sag på lovlig vis er vedtaget i bestyrelsen eller på en generalforsamling, tegnes foreningen af to bestyrelsesmedlemmer i forening. Heraf skal den ene være formanden eller næstformanden.

På bank- og postkonto, jfr. § 15, kan kun hæves med kassererens eller formandens eller i dennes forfald næstformandens underskrift i forening.

§ 15. Regnskab.

Regnskabsåret er perioden 1. juli til 30. juni.

Kontingentbetalinger skal foregå over postkonto ved tilsendelse af giroblanket.

Den kontante beholdning må ikke overstige to hundrede kroner.

§ 16. Anerkendelse af bygningstegninger m. m.

Udover at varetage foreningens daglige ledelse påhviler det bestyrelsen at påse, at de på grundene lyste servitutter, bl.a. angående bebyggelse, beplantning og vedligeholdelse, overholdes.

Generalforsamlingen vil kunne bemyndige bestyrelsen til i rimeligt omfang at dispensere fra disse servitutter. I tilfælde, hvor de fælles servitutter ikke længere skønnes at være tidssvarende, vil generalforsamlingen, indtil servitutændringerne er blevet tinglyst, kunne bemyndige bestyrelsen til med bindende virkning for alle medlemmerne at dispensere fra enkelte bestemmelser i servitutterne, som generalforsamlingen finder særligt urimelige.

Forinden bebyggelse påbegyndes, er medlemmerne forpligtet til at forelægge bygningstegninger med beskrivelse for bestyrelsen til anerkendelse af, at tinglyste deklARATIONER er opfyldt.

På anfordring fra bestyrelsen skal endvidere forelægges byggetilladelse fra kommunen.

Bestyrelsens manglende anerkendelse af et byggeri eller planerne hertil medfører pligt til eventuelt at ændre byggeriet eller planerne, således at bestyrelsens godkendelse kan opnås.

Udgifter i forbindelse med godkendelse af bygningstegninger etc. f.eks. ved indhentelse af erklæringer fra advokat eller arkitekt, afholdes af de medlemmer, som søger godkendelse.

§ 17. Ordenregler.

Medlemmerne er forpligtede til at rette sig efter de beslutninger og ordensregler, som generalforsamlingen vedtager.

§ 18. Opløsning af foreningen.

Foreningen kan ikke opløses, så længe der påhviler den gældsforpligtelser eller andre forpligtelser. I øvrigt kan foreningen kun opløses, når der fremsættes forslag herom fra bestyrelsen eller fra mindst halvdelen af foreningens medlemmer, og når mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede medlemmer stemmer herfor. På generalforsamlingen træffes der samtidig bestemmelse om, hvorledes man skal forholde sig med foreningens formue.

Vedtaget på generalforsamlingen den 1. oktober 1970.