



VEDTÆGTER

BAARING EGE GRUNDEJERFORENING

Vedtægter

§ 1. Navn, område og hjemsted

Foreningens navn er "Baaring Ege Grundejerforening".

Dens område er parceller (sommerhusgrunde) udstykket fra landejendommene Ørredbækgård, matr. nr. 5b m.fl. Båring by, Asperup sogn, og Jensbjerg, matr. nr. 38a m.fl. Båring by, Asperup sogn, samt sådanne helårsbeboelser inden for det nævnte område, der har tilknytning dertil.

Foreningens hjemsted er Middelfart Kommune, Fyn.

§ 2. Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes grundejerinteresser indadtil såvel som udadtil, over for myndigheder m.v., samt at administrere de fællesanliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parceller i det i § 1 omhandlede område.

§ 3. Medlemmer

Enhver ejer af parceller (sommerhusgrunde) udstykkede fra de i § 1 nævnte matrikelnumre er ifølge deklaration af 13.4.65 forpligtet og berettiget til at være medlem af foreningen. Medlemskabet begynder at løbe straks fra underskrift af slutseddel eller skøde. Helårsbeboelser inden for foreningens område, som har tilknytning til området, betaler samme bidrag som sommerhusejerne, med mindre andet aftales.

§ 4. Medlemmernes forpligtelser

Ethvert medlem er undergivet foreningens vedtægter, således som de til enhver tid er lovligt vedtagne på foreningens generalforsamling. Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser over for tredjemand, og indbyrdes hæftes i forhold til de enkelte medlemmers parcelantal.

Der opkræves ét kontingent pr. parcel.



§ 5. Bestyrelsen

Foreningens daglige ledelse varetages af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer.

Bestyrelsen består af formand, næstformand, kasserer og sekretær, samt yderligere et bestyrelsesmedlem. Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen. I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv og fastsætter selv sin forretningsorden. Valg af formand og kasserer gælder for 2 år, således at de afgår skiftevis hvert andet år. Formanden afgår med lige kalenderår og kassereren i ulige kalenderår.

Valgperioden for de øvrige medlemmer er 2 år. Disse afgår efter tur på ordinære generalforsamlinger med 2 i lige år og 1 i ulige år.

Som suppleanter til bestyrelsen vælger generalforsamlingen hvert år 2 medlemmer, en 1. suppleant og en 2. suppleant.

Udtræder et medlem af bestyrelsen inden for dennes valgperiode, indtræder en suppleant i bestyrelsen i den resterende del af valgperioden.

Alle bestyrelsens medlemmer, herunder formand, kasserer samt suppleanter, kan genvælges.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender og antager fornøden juridisk og anden bistand, og udarbejder eventuelt en regnskabsinstruks til brug for foreningens kasserer og revisor(er).

Ud over at varetage foreningens daglige ledelse påhviler det bestyrelsen at påse, at bebyggelsen i foreningens område samt parcellernes anvendelse, beplantning og vedligeholdelse er i overensstemmelse med de på området gældende tinglyste servitutter og deklarationer samt eventuelle byplanvedtægter og lokalplaner, specifikt Lokalplan nr. 62 af 22 marts 2000 med senere påtegninger.

Bestyrelsen træffer de fornødne foranstaltninger til, at områdets karakter ifølge servitutter m.v. bevares.

Til understøtning af dette arbejde udarbejder bestyrelsen et reglement med bestemmelser, som fastlægger regler, der skal følges både for området som helhed og for de enkelte parceller med henblik på at bevare områdets landskabsmæssige karakter. Det påhviler bestyrelsen at påse, at de i reglementet optagne bestemmelser overholdes.

Reglementet optages som bilag til, og dermed del af, vedtægterne og skal som følge deraf godkendes af generalforsamlingen efter proceduren for vedtægter og vedtægtsændringer, jf. § 7. Bestyrelsens udgifter i forbindelse med pligten til at påse overholdelsen af bestemmelser i den gældende lokalplan samt vedtagne reglement, herunder eventuelle advokatsalærer, afholdes af foreningens kasse.



Bestyrelsen kan ikke forpligte foreningen ved gældsstiftelse uden generalforsamlingens bemyndigelse.

Alle foreningens retshandlinger kan gyldigt foretages ved underskrift af formanden, eller – i tilfælde af dennes forfald – af næstformanden i forening med 1 af bestyrelsens øvrige medlemmer, efter at sagen på lovlig vis er vedtaget på et bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når begæring herom fremsættes af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer.

Møder kan afholdes fysisk eller elektronisk.

Afgørelser inden for bestyrelsen træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er det formandens, - eller hvis denne ikke er til stede – næstformandens stemme, der gør udslaget.

Der anlægges og føres en forhandlingsprotokol. I protokollen indføres alle på bestyrelsesmøderne vedtagne beslutninger. Beslutningsprotokollen godkendes på efterfølgende bestyrelsesmøde.

§ 6. Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling, der afholdes en gang årligt inden for tidsperioden 15. august – 15. september, indkaldes med 14 dages skriftligt varsel på mail til hvert enkelt medlem eller til medlemmets oplyste faste adresse, hvis mailadressen ikke er oplyst.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning enten af bestyrelsen, eller når mindst ¼ af foreningens medlemmer over for bestyrelsen skriftligt fremsætter begæring herom med angivelse af dagsorden og eventuelt forslag, der ønskes behandlet. Fremkommer en sådan begæring, skal ekstraordinær generalforsamling afholdes senest 1 måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsen ved dennes formand i hænde.

Indkaldelse til generalforsamling skal indeholde oplysninger om dagsorden, og kun de forslag, der er optaget på denne, kan komme til behandling og afgørelse.

Forslag fra medlemmerne må, for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen, være indsendt skriftligt pr. post eller e-mail til formanden for bestyrelsen og være denne i hænde senest 4 uger før generalforsamlingen. Formanden skal kvittere for modtagelsen.

Forslag, der skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling, må indgives på samme måde samtidig med begæring om generalforsamlingens afholdelse.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne.



Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, med mindre bestyrelsen eller mindst 3 medlemmer forlanger skriftlig afstemning.

Adgang til, og stemmeret på foreningens generalforsamling er betinget af, at medlemmet ikke er i restance med kontingent eller anden forfalden betaling til foreningen.

Der kan kun afgives én stemme pr. parcel.

Et medlem kan, foruden egen stemme, bære fuldmagt fra yderligere 2 medlemmer (parceller)

Alle generalforsamlinger afholdes i Middelfart Kommune, Fyn.

§ 7. Dagsorden for ordinær generalforsamling

Dagsorden for de ordinære generalforsamlinger skal indeholde følgende punkter:

- **Valg af dirigent**
- **Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år**
- **Aflæggelse og godkendelse af regnskab for det forløbne år med revisionspåtegning**
- **Fremlæggelse og godkendelse af bestyrelsens forslag til kontingent og budget for det kommende regnskabsår**
- **Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer**
- **Valg af formand eller kasserer**
- **Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter for bestyrelsen**
- **Valg af 2 revisorer og 1 suppleant for disse**
- **Eventuelt**

Beslutninger på generalforsamlingen afgøres ved simpelstemmeflerhed blandt de afgivne stemmer.

Til vedtægtsændringer fordres dog, at mindst 2/3 af foreningens parceller er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningerne vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er det fornødne antal parceller ikke repræsenteret, indkaldes inden 8 dage med sædvanligt varsel en ny generalforsamling, der da er beslutningsdygtig, uanset antallet af fremmødte, og til vedtægtsændringer kræves da, at de vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer.



Ved mindre presserende vedtægtsændringer, kan disse, hvis de fremsættes i uændret form, vedtages på næste ordinære generalforsamling med 2/3 af de afgivne stemmer, uanset om 2/3 af foreningens parceller er repræsenteret på denne generalforsamling. I indkaldelsen skal der gøres specielt opmærksom på dette forhold.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger refereres og underskrives af dirigenten og formanden.

Medlemmerne har ret til at gøre sig bekendt med indholdet af referatet af generalforsamlingen.

I henhold til Lokalplan nr. 62 af 22. marts 2000 for Sommerhusområde Baaring Sommerland skal "Grundejerforeningens vedtægter/ændringer af vedtægter godkendes af Kommunalbestyrelsen".

De af generalforsamlingen besluttede vedtægtsændringer er derfor gældende efter godkendelse af Kommunalbestyrelsen.

§ 8. Medlemskartotek

Foreningens kasserer fører et medlemskartotek, der indeholder oplysning om medlemmernes navne og adresser, herunder e-mail adresser.

Medlemmerne oplyser ved indmeldelse deres bopæl og e-mail adresse og er forpligtet til at meddele kassereren enhver adresseforandring.

§ 9. Regnskabsår

Foreningens regnskabsår går fra 1. april til 31. marts. Bestyrelsen mangfoldiggør regnskabet og udsender det til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Foreningens regnskab revideres af 2 af den ordinære generalforsamling valgte revisorer.

§ 10. Foreningens formue

Foreningens pengemidler – udover en mindre kassebeholdning – indsættes i et pengeinstitut.

Foreningens konti disponeres af formand og kasserer i forening. Bestyrelsen kan dog meddele eneprokura til formand og kasserer for så vidt angår foreningens driftskonti, herunder særskilt give kassereren tilladelse til at benytte homebanking via egen hjemmecomputer.

Bestyrelsen kan opsamle og reservere midler til bestemte formål. Sådanne dispositioner godkendes årligt af generalforsamlingen ved godkendelse af regnskabet og budgettet.



§ 11. Ejerskifte

Medlemmer, der efter at have overdraget deres ejendom og på behørig af bestyrelsen godkendt vis er ophørt at være medlem af foreningen, har intet krav på tilbagebetaling af erlagt løbende bidrag eller udbetaling af nogen andel af foreningens formue eller de af foreningen eventuelt dannede fonds.

§ 12. Værneting

Såfremt foreningen anlægger retssag mod et eller flere medlemmer, er disse uden hensyn til deres personlige værneting pligtig at møde som sagsøgt for Retten i Odense.

§ 13. Foreningens pligter udadtil

Til opfyldelse af foreningens formål skal foreningen sørge for, at de inden for foreningens område beliggende veje og fællesarealer er i behørig stand.

§ 14. Kontingent

Foreningens driftsudgifter dækkes af det kontingent, som indbetales for hver parcel, idet kontingentets størrelse fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Kontingentet beregnes ikke for mindre end et år.

Kontingentet skal betales til kassereren én gang årligt inden den 1. september. Bestyrelsen fastsætter indbetalingstidspunktet.

Hvis et medlem kommer i restance, opfordres han en gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette herefter ikke inden 14 dage, vil restancen med påløbne omkostninger blive overdraget til retslig incasso.

§ 15. Foreningens opløsning

Uanset hvad der i disse vedtægter måtte være bestemt om ændring af vedtægterne, kan den herved stiftede forening ikke opløses, så længe der påhviler foreningen som sådan forpligtelser.

Forslag til foreningens opløsning kan kun fremsættes af bestyrelsen eller mindst ¼ af foreningens medlemmer. Afstemning om foreningens opløsning finder i øvrigt sted efter reglerne for vedtægtsændringer.

I tilfælde af beslutning i overensstemmelse med foranstående om foreningens opløsning, træffes der samtidig beslutning om anvendelse af foreningens eventuelle formue.



Vedtægterne med bilag er vedtaget med mere end 2/3 af foreningens medlemmer repræsenteret og med kvalificeret flertal med mere end 2/3 af de repræsenteret på generalforsamlingen den 21. august 2020.

John Andersen (sign.)
Dirigent

Niels Wichmann (sign.)
Formand

Viggo Faltum (sign.)
Kasserer

Nærværende vedtægter er godkendt af Middelfart Kommune,

Middelfart den 7. oktober 2020

(Stempel

Anette Jensen (sign.)

Middelfart Kommune
Nytorg 9
Middelfart)



BILAG TIL VEDTÆGTER FOR BAARING EGE GRUNDEJERFORENING

REGLEMENT FOR BAARING EGE GRUNDEJERFORENING

Med udgangspunkt i "lokalplan nr. 62 for Baaring Sommerland" af 22.marts 2000 og bestemmelserne i § 5 i grundejerforeningens vedtægter fastlægges i dette bilag til vedtægterne de regler, som skal overholdes i området som helhed og gældende for de enkelte parceller.

Formålet er at bevare områdets landskabsmæssige karakter ved at forfølge den vision og de tanker, som ligger til grund for områdets etablering.

Regelsættet omfatter:

- Veje
- Rabatter
- Bebyggelser
- Beplantning, træer
- Beplantning i skel
- Private fællesarealer

Veje

Sommerlandsvej er en kommunal vej

Øvrige veje er private veje, som vedligeholdes af grundejerforeningen

Rabatter

Rabatter er fastlagt som følger: Ud for hver grund skal der være en 2 meter bred græsabat, for Egervængets vedkommende dog 1 meter, og ingen rabat for Bævervænget

Der må i græsrabatterne ikke være postkasser, affaldsbeholdere, hegn/stakitter og låger.

Grundejerforeningen sørger for slåning af græs i rabatterne, også i medlemmernes rabatter ud mod Sommerlandsvej.

Bebyggelser

Alle bygninger, herunder udhuse, cykelskure, brændeskure o.l., skal være beliggende inden for grundenes byggefelter og i øvrigt overholde bestemmelserne i den gældende lokalplan.

Middelfart Kommune har tilsynspligt mht. bygningernes overholdelse af lokalplanen, jfr. Byggelovens § 19.

Beplantning, træer



Overholdelse af beplantningslinjerne.

Der må ikke nyplantes træer uden for beplantninglinjerne

I medfør af lokalplanens § 10 skal beplantningen fortrinsvis bestå af egetræer

Beplantning, skel

Beplantning i skel mod vej og nabo samt hegn mod private fællesarealer (grønne områder) må alene være buskroser. Beplantningen skal mindst én gang årligt inden den 1. maj beskæres til en maksimalhøjde på 110 cm.

Skelbeplantning mod grønne fællesarealer og rabatter skal foretages således, at grundejerforeningens rabatter og de private fællesarealer friholdes for beplantning.

Ved nyplantning af rosenhegn er roser af arten *Rosa Rogusa* ikke tilladt. I stedet kan f.eks. vælges klitroser.

Private fællesarealer (grønne områder)

Private fællesarealer skal ifølge gældende lokalplan henligge som naturområde, hovedsagelig med græs.

Grundejerforeningen sørger for slåning af de private fællesarealer og de centrale stier gennem de private fællesarealer til stranden.