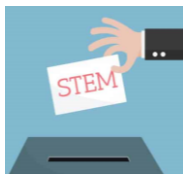


URAFSTEMNING I STRANDHAVEN



1



Da der ikke mødte nok stemmeberettigede op til vedtagelse af foreningens vedtægter på den ekstraordinære generalforsamling den 19. november 2019, er samtlige af foreningens 17 paragraffer hermed sat til urafstemning blandt foreningens medlemmer.

Se referatet fra generalforsamling på næste side. Kan også læses på hjemmesiden.

De forslag til vedtægtsændringer, der blev udsendt i oktober, er i flere tilfælde blevet ændret efter medlemmernes ønsker på generalforsamlingen den 19. november.

Medlemmerne ønskede blandt andet at få paragraffen vedrørende fuldmagter fjernet.

Bestyrelsen vil gerne takke de fremmødte for den meget store interesse og hjælp til at få tilrettet de mange forslag til vedtægtsændringer.

På denne måde afspejler ændringerne ikke kun udvalgets/bestyrelsens forslag, men også holdninger repræsenteret af et antal af foreningens medlemmer.

Du bedes nærlæse de forslag til vedtægtsændringer, der er vedhæftet.

Se side 3 – 6.

Har du spørgsmål til de vedhæftede vedtægter, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen. Hvis du vil begrunde, hvorfor du eventuelt stemmer nej, er du ligeledes velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Stemmeregler: Hver parcel har to stemmer: Stemme nr. 1 og Stemme nr. 2.



Stemmeseddel

Stemmeseddel nr.
vil blive påført ved
optællingen.

Stemme nr. 1

Sæt X, hvis du stemmer **JA** til
vedtægtsforslagene >>>

Sæt X, hvis du stemmer **NEJ** til
vedtægtsforslagene >>>

Sæt X, hvis du vil **undlade** at
stemme til vedtægtsforslagene >>>

Skriv med blokbogstaver: Dit/jeres navn

Stemme nr. 2

Sæt X, hvis du stemmer **JA** til
vedtægtsforslagene >>>

Sæt X, hvis du stemmer **NEJ** til
vedtægtsforslagene >>>

Sæt X, hvis du vil **undlade** at
stemme til vedtægtsforslagene >>>

Skriv med blokbogstaver: Din/jeres adresse

Når stemmesedlen er udfyldt, skal den afleveres i postkassen hos foreningens formand Ken Pedersen, Allesøvej 7 – Du bedes aflevere stemmesedlen senest tirsdag den 10. december 2019.

Resultatet af urafstemningen vil komme på foreningens hjemmeside, Facebook og i et julenyhedsbrev der udkommer medio december.

Med venlig hilsen Bestyrelsen

Referat fra ekstraordinær generalforsamling i Parcellforeningen Strandhaven, 20.nov 2019

Omhandlende: Bestyrelsens forslag til nye vedtægter for foreningen.

Deltagere: 25 personer fra 20 parceller. Dirigent: Sven valgt. Referent: Kaspar valgt.

Underskrivere: Marianne B og Claus N valgt.

Debatten gik livligt, men sobert og konstruktivt, og mange ting i de oprindelige forslag blev taget op og belyst fra flere vinkler.

Følgende paragraffer/stykker modtog ændringsforslag, som der var bred opbakning til blandt de forsamlede:

§1 stk.3: Ret fællesarealets adresse til Korshøjvej 1.

§2 stk.2: Ret "gældende udstykningsplan" til lokalplan.

§3 stk.1: Behold formulering om adresseændring fra gammel paragraf. Debatten gik på, om der skulle præciseres med ordlyden "nuværende medlemmer", men den gamle formulering er fastholdt.

§4 stk.5: Ændr formulering om udlån fra skuret til "foreningens fælleseje".

§4 stk.6: "Februar måned" ændres til "Første kvartal".

§5 stk.1: Fællesarealets adresse tilføjes.

§5: De første fire stykker beholdes, resten skrives i ordensreglerne. Der tilføjes ny §5 stk.5, som henviser til disse.

§6 stk.2 samt §7 stk.3+6: Ordvalget forfald/frafald blev diskuteret. (Tilføjelse: Bestyrelsen fastholder "forfald", som er synonym med afbud).

§6 stk.3: "Næstformanden træder i formandens sted, når denne er forhindret" tilføjet.

§8 stk. 3: Tilføjelse om mulige udgifter til ekstraordinært arbejde. Dette stod også i anden formulering i de gamle vedtægter.

§12 stk.2: Deles op i to separate stykker, nu hhv. stk.2 og 3.

§ 13: Overskrift ændret til "Generalforsamlingen", fordi paragraffen gælder både ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger.

§13 stk.2: "Februar måned" ændres til "Første kvartal"

§13 stk.6: Fremover skal både regnskab og revisionsprotokol følge med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§14 stk.6: Efter en længere debat blev forsamlingen enig om en ændret formulering med præcisering af ændringsforslagernes rammer.

§14 stk.7: Fjernes helt.

§14 stk.9 (nu stk.8): Ombytning af ordene "urafstemning" og "ekstraordinær generalforsamling" for at signalere, at det optimale er at kunne afgøre sagen ansigt til ansigt.

§16: Paragraffen med fuldmagtsrepræsentation er blevet fjernet.

§17 (Nu §16): Kort debat endte med en lille omformulering ift. Lokalplanens nummer (tilføjelse: bestyrelsen har flettet paragraf 17 og 18, nu §16 "Overordnede bestemmelser" stk. 1+2)

§19: Fjernes fra vedtægterne, skal i ordensreglementet.

§20 stk.2 (Nu §17 stk.4): Nævn adressen på fællesarealet.

Alle disse ændringer er nu medtaget i det nye forslag, som kommer til urafstemning. Forsamlingen ønskede, at man kan stemme JA/NEJ til hele vedtægtsforslaget ved den kommende urafstemning, og altså ikke kan stemme JA/NEJ til de enkelte paragraffer. Det ønske efterkommer bestyrelsen, som ellers oprindeligt havde planer om sidstnævnte.

Referent:



Medunderskrivere:



Dirigent:



FORSLAG TIL NYE VEDTÆGTER 2019

§1 Foreningens navn, hjemsted og formål

- Stk. 1** Foreningens navn er Parcelforeningen Strandhaven. Dens hjemsted er Avedøre by, Hvidovre kommune.
- Stk. 2** Foreningens Strandhavens område er indkredset af Sandholtvej, Brobyvej og Langåvej.
- Stk. 3** Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i alle fællesanliggender som grundejere inden for parcelforeningens område, herunder vedligeholdelse af Strandhavens fællesareal på Korshøjvej 1, matrikelnummer: 10 zf, Avedøre by og sogn. Desuden er formålet også at styrke samhørigheden via fællesarealet og ved fælles arrangementer.

§2 Medlemspligt og kontingent

- Stk. 1** Ifølge tinglyst deklaration, 12552 af 28. oktober 1949, 10 b Avedøre by – Brøndbyøster sogn, stk. 5, er ejere af parceller inden for Strandhavens område pligtige at være medlem af en fælles parcelforening.
- Stk. 2** Medlemmer af ovennævnte forening, benævnt Parcelforeningen Strandhaven, er enhver, der ejer en parcel, som angives i den gældende lokalplan, samt eventuelle samleverer.

§3 Meddelelse om ejerskifte

- Stk. 1** Medlemmerne er pligtige til at meddele adresseændring og ejerskifte til kassereren.

§4 Indskud og kontingent

- Stk. 1** Hvert medlem betaler ved indmeldelsen et indskud for hver parcel, som medlemmet erhverver.
- Stk. 2** Foreningen er en kontingentforening. Der betales for hver parcel et årligt driftsbidrag. Driftsbidraget skal senest være betalt den 1. maj i det kalenderår, bidraget vedrører.
- Stk. 3** Hvis driftsbidraget ikke er betalt rettidigt, skal der efter påkrav tillige betales et ekstragebyr/morarenter.
- Stk. 4** Hvis foreningen fortsat efter tredje rykker ikke har modtaget kontingentet, jvf. § 4 stk.3, vil sagen uden yderligere varsling blive overdraget til foreningens advokat og videre til retslig inkasso via Fogedretten. Det vil give yderligere omkostninger for den pågældende parcelhusejer.
- Stk. 5** Ethvert medlem, der måtte være i restance med betaling af driftsbidrag eller gebyrer på tidspunktet for afholdelse af generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling, mister både sin stemmeret til generalforsamlingen og sin valgbarhed. Ligeledes mister medlemmet adgang til udlån af foreningens fælleseje.
- Stk. 6** Størrelsen af såvel indskud som driftsbidrag og ekstragebyr fastsættes af den ordinære generalforsamling.
- Stk.7** Fastsættelsen af driftsbidraget er ikke indbefattet af §14, stk.6

§5 Fællesarealet og regler for fællesarealet

- Stk. 1** Fællesarealet, Korshøjvej 1, ejes af Parcelforeningen Strandhaven.
- Stk. 2** Fællesarealet må kun bruges af Parcelforeningen Strandhavens medlemmer og deres gæster.
- Stk. 3** Private arrangementer må ikke afholdes på fællesarealet. Private arrangementer skal afholdes på egen parcel - dog kan dele af et sådant arrangement, såsom leg, boldspil og lignende afholdes på fællesarealet, hvis de øvrige regler i forbindelse med ophold på fællesarealet overholdes.
- Stk. 4** Fællesarealet skal altid efterlades i pæn stand.
- Stk. 5** Det til enhver tid gældende ordensreglement skal overholdes.

§6 Bestyrelsens sammensætning

Stk. 1 Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, bestående af formand, kasserer, sekretær og 2 bestyrelsesmedlemmer. Disse vælges på den ordinære generalforsamling for to år ad gangen, så formanden og 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år og kassereren, sekretæren og 1 bestyrelsesmedlem i ulige år. Der vælges på den ordinære generalforsamling 2 bestyrelsessuppleanter. Desuden vælges 2 revisorer samt 2 revisorsuppleanter.

Stk. 2 Bestyrelsessuppleanter kan efter ønske deltage på bestyrelsesmøderne og har taleret, men ikke stemmeret. Suppleanterne har stemmeret, hvis de er indkaldt i forbindelse med forfald.

Stk. 3 Bestyrelsen vælger selv sin næstformand blandt bestyrelsens medlemmer. Næstformanden træder i formandens sted, når denne er forhindret.

Stk. 4 Genvalg kan finde sted.

Stk. 5 Kun ét medlem pr. parcel kan modtage tillidsposter.

§7 Bestyrelsens ansvar og pligter

Stk. 1 Konstituerende bestyrelsesmøde skal på formandens foranledning afholdes senest 30 dage efter en afholdt generalforsamling.

Stk. 2 Bestyrelsesmøde afholdes i øvrigt, når formanden eller 3 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre bestyrelsesmedlemmer er til stede. Suppleant indkaldes ved forfald. Alle afgørelser sker ved almindeligt stemmeflertal.

Stk. 4 Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Ved formandens fravær er næstformandens stemme afgørende.

Stk. 5 Bestyrelsen handler under ansvar over for generalforsamlingen.

Stk. 6 Udebliver et bestyrelsesmedlem fra to på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden lovligt forfald, taber medlemmet sit mandat, og en af suppleanterne indtræder i bestyrelsen som medlem.

§8 Vederlag, bestyrelsens rådighedsbeløb og forplejning

Stk. 1 Formanden, kassereren og sekretæren får et årligt vederlag, der fastsættes på den ordinære generalforsamling og udbetales halvårsvis bagud.

Stk. 2 Deltager et bestyrelsesmedlem i møde for foreningen, har medlemmet ret til dækning af evt. tabt arbejdsfortjeneste, idet dette beløb dog maksimeres efter generalforsamlingens bestemmelse.

Stk. 3 Den ordinære generalforsamling fastsætter beløb til udgifter, herunder forplejning i forbindelse med bestyrelsesmøder, udvalgsmøder, revision, forretningsmøder, ekstraordinært arbejde m.v.

§9 Formanden og forretningsudvalget

Stk. 1 Formanden repræsenterer foreningen udadtil.

Stk. 2 Foreningen tegnes af formanden sammen med kassereren og sekretæren. Disse personer udgør i fællesskab forretningsudvalget.

§10 Sekretæren

Stk. 1 Sekretæren fører foreningens forhandlingsprotokol ved bestyrelsesmøder samt er behjælpelig med udførelsen af de skriftlige arbejder inden for foreningens rammer, herunder indkaldelser til møder, generalforsamlinger, nyhedsbreve med mere.

§11 Kassereren

Stk. 1 Foreningens budget følger kalenderåret og regnskabet afsluttes pr. 31. december.

Stk. 2 Kassereren fører løbende regnskab over foreningens indtægter og udgifter. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1.000 kr. De øvrige midler indsættes på indlån i bank eller sparekasse i foreningens navn. Kassereren fremviser ved hvert bestyrelsesmøde oversigt over periodens posteringer og fremviser bankens saldooversigt.

§12 Revision og årsregnskab

Stk. 1 Mindst en gang årligt foretager foreningens valgte revisorer intern revision af foreningens regnskaber og midler. Der skal fremstilles en kort revisionsprotokol for hver revision.

Stk. 2 Årsregnskabet skal til generalforsamlingen være revideret af foreningens valgte revisorer og medfølges af en revisionsprotokol. Denne ligger tilgængelig ved årsregnskabets offentliggørelse.

Stk. 3 Finder revisorerne ved deres eftersyn af regnskab og kasse, at disse ikke er i orden, skal de straks meddele dette til formanden, som sammen med bestyrelsen træffer beslutning om det videre forløb og om nødvendigt indkalder til ekstraordinær generalforsamling.

§13 Generalforsamlingen

Stk. 1 Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

Stk. 2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i første kvartal. Indkaldelse skal ske skriftligt til samtlige parceller og med mindst 14 dages varsel.

Stk. 3 Forslag til behandling på den ordinære generalforsamling skal være formanden i hænde senest 1. januar samme år som generalforsamlingen.

Stk. 4 Alle rettidigt indkomne forslag rundsendes/omdeles med indkaldelsen.

Stk. 5 Dagsorden skal bekendtgøres sammen med indkaldelsen.

Stk. 6 Regnskabet og revisionsprotokollen for det foregående år skal medfølge indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Stk. 7 Hver parcel har ret til to stemmer på generalforsamlingen.

§14 Generalforsamlingens afholdelse

Stk. 1 Enhver lovlig indvarslet generalforsamling, ordinær eller ekstraordinær, er beslutningsdygtig, uanset antallet af fremmødte medlemmer. Se dog §14 stk. 7.

Stk. 2 Generalforsamlingen vælger selv dirigent og referent.

Stk. 3 På generalforsamlingen fører referenten en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten, referenten og 2 medlemmer valgt af generalforsamlingen.

Stk. 4 Vedtagelser på generalforsamlingen sker ved almindeligt stemmeflertal. Se dog §14 stk.7 & 8.

Stk. 5 Alle afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller forsamlingen ved almindeligt stemmeflertal forlanger skriftlig afstemning.

Stk. 6 Til ethvert rettidigt indkommet forslag til en generalforsamling, kan der stilles et eller flere ændringsforslag. Det gælder skriftligt og fra salen. Ændringsforslaget må ikke adskille sig væsentligt fra det oprindelige forslag eller overstige det foreslåede beløb. Dirigenten vurderer om og evt. hvilke forslag, der skal stemmes om, ud fra hvilket forslag, der er mest vidtgående.

Stk. 7 Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på ændringer i foreningens vedtægter, sammenslutning med anden forening eller andre selskaber, salg, optagelse af lån, pantsætning eller servitutbehæftelse af foreningens ejendom, fordres dog at mindst 2/3 af foreningens medlemmer afgiver deres stemme til fordel for forslaget.
Se §17 for retningslinjer for foreningens opløsning.

Stk. 8 Er der på en generalforsamling, til behandling af emner indenfor §14 stk.7, ikke mødt det nødvendige antal stemmeberettigede op - og har 2/3 af de fremmødte stemt for forslaget – sendes forslaget til ekstraordinær generalforsamling eller urafstemning, hvor almindeligt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer er afgørende.

§15 **Ekstraordinær generalforsamling**

Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 100 stemmer indgiver skriftlig begæring til formanden derom, med bestemt angivelse af, hvad der ønskes behandlet.

Stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling skal være indkaldt senest 3 uger efter begæringen er kommet formanden i hænde. Indkaldelse skal ske skriftligt til samtlige medlemmer og med mindst 14 dages varsel. Dagsorden skal bekendtgøres sammen med indkaldelsen.

Stk. 3 Øvrige vedtægter for den ordinære generalforsamling gælder også ved en ekstraordinær generalforsamling.

§16 **Overordnede bestemmelser**

Stk. 1 Ethvert medlem af Parcellforeningen Strandhaven er pligtig til at overholde den til enhver tid gældende lokalplan.

Stk. 2 Ethvert medlem af Parcellforeningen Strandhaven er pligtig til at overholde den tinglyste deklaration 15620, tinglyst 3. december 1959, 10 b Avedøre by – Brøndbyøster sogn.

§17 **Beslutning om foreningens opløsning**

Stk. 1 På den generalforsamling, hvor der bliver stillet forslag om foreningens ophør, er følgende gældende: For at forslaget kan blive vedtaget, fordres det at mindst 2/3 af foreningens medlemmer afgiver deres stemme til fordel for forslaget.

Stk. 2 Ved manglende fremmøde kan generalforsamlingen beslutte at sende et forslag til ekstraordinær generalforsamling eller urafstemning. Her fordres det ligeledes, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer afgiver deres stemme til fordel for forslaget.

Stk. 3 Generalforsamlingen, eventuelt den ekstraordinære generalforsamling eller urafstemningen, beslutter ligeledes, hvordan foreningens formue skal anvendes.

Stk. 4 Så længe, at parcellforeningen er ejer af fællesarealet på Korshøjvej 1, kan parcellforeningen Strandhaven ikke opløses. jvf. deklaration 12552, stk.12.

BEMÆRKNINGER

Kommunens lokalplan 433, tinglyst deklaration 12552 af 28.oktober 1949 og tinglyst deklaration 15620 af 3. december 1959 kan ses på foreningens hjemmeside, eller de kan udleveres ved kontakt til foreningens bestyrelse.

**Stemmesedlen bedes afleveret hos foreningens formand
Ken Pedersen, Allesøvej 7 - senest tirsdag den 10. december 2019.**

Husk at skrive navn og adresse, inden du afleverer stemmesedlen.

Resultatet af urafstemningen vi blive offentliggjort på hjemmesiden, Facebook og i et nyhedsbrev medio december 2019.

Venlig hilsen Bestyrelsen

