

SPØTTRUP STRANDS GRUNDEJERFORENING

Bestyrelse

Formand **Jens Bisbo** Ternevej 18
Capellavej 39
8270 Højbjerg
Tlf.: 27 62 58 00
E-mail: Rytbo@outlook.dk

Næstformand **Hans Baden** Ternevej 20
Hølkenvej 35
8300 Odder
Tlf.: 23 35 93 02
E-mail: h.baden@mail.tele.dk

Sekretær **Mariann Rasmussen** Ternevej 11
Assensgade 5,1. th
8000 Aarhus C
Tlf.: 22 64 29 62
E-mail: rasmussen.mariann@gmail.com

Kasserer **Helle Brandt Sørensen** Spovevej 6
Ellingvej 29
8751 Gedved
Tlf.: 30 23 58 79
E-mail: SpoettrupStrand@gmail.com

Vejansvarlig **Betina Schjødt** Ternevej 13
Sølystvej 21
8660 Skanderborg
Tlf.: 20 27 07 64
E-mail: beschj1964@gmail.com

Vedtægter for Spøttrup Strands Grundejerforening pr. juli 2012

§ 1 - Navn

Foreningens navn er: Spøttrup Strands Grundejerforening.

§ 2 - Formål

Foreningens formål er:

- a. at forestå vedligeholdelse af de private fællesveje Rypevej, Mågevej, Ternevej og Spovevej i medfør af kendelse fra Odder Kommune af 30. juni 1997,
- b. at forestå vedligeholdelse og eventuel nødvendig udbedring af områdets hoveddræn for overfladevand på samtlige foreningsmedlemmers vegne. Hoveddrænet strækker sig fra parkeringspladsen ved Rypevej til Spøttrup Bæk og omfatter tillige paralleldrænet mellem Mågevej og Ternevej. Alt arbejde vedrørende sidedræn er Grundejerforeningen uvedkommende; dog kræver nye tilslutninger til hoveddrænet Grundejerforeningens forudgående tilladelse til medbenyttelse, jfr. Vandløbslovens § 6, og udførelse ved autoriseret kloakmester,
- c. at vedtage ordensregler for området og påse at disse respekteres,
- d. at varetage medlemmernes fælles interesser i og for området.

Det under a. nævnte formål forstås i henhold til Odder Kommunes kendelse af 30. juni 1997 af Spøttrup Strands Grundejerforening for alle de i punkt a. nævnte strandgrundes vegne. Da dette berører grundejere, der ikke er medlemmer af Spøttrup Strands Grundejerforening, har disse beførte grundejere særskilte rettigheder i henhold til nærværende vedtægter, jfr. senere.

§ 3 - Medlemmer

Grundejere ved Spøttrup Strand - således som dette er defineret i Odder Kommunes lokalplan 5.B.1 Hou by - Rammekort nr. 5.S.1 - kan blive optaget som medlemmer. Afslås medlemskab, kan afslaget indbringes for generalforsamlingen, som med simpelt stemmeflertal kan beslutte, at den afviste grundejer kan optages i grundejerforeningen.

Som medlemmer betragtes de tinglyste ejere. Der er kun én stemme pr. matrikelnummer.

§ 4 - Ikke medlemmer

Grundejere i området nævnt i §2, a., som ikke er medlemmer af grundejerforeningen, hæfter sammen med grundejerforeningens medlemmer for driften og vedligeholdelsen af vejene, jfr. Odder Kommunes kendelse af 30. juni 1997. I overensstemmelse hermed er samtlige grundejere i det nævnte område derfor forpligtede til at betale det af generalforsamlingen fastsatte årlige bidrag til vejvedligeholdelse/administration i forhold til fordelingslisten af 30. juni 1997 fra Odder Kommune.

Bidraget opkræves hvert års 1. marts og forfalder til betaling senest 31. marts. Såfremt generalforsamlingen fastlægger en tidligere indbetalingsdato, er grundejerne forpligtede til at overholde denne indbetalingsdato.

§ 5 - Udmeldelse

Udmeldelse af grundejerforeningen skal ske skriftligt til bestyrelsen med mindst én måneds varsel til en 1. maj.

§ 6 - De private fællesveje

Vejene til strandgrundene Rypevej, Mågevej, Ternevej og Spovevej er private fællesveje. Grundejerforeningen er forpligtet til at holde vejene i acceptabel, farbar stand.

De enkelte grundejere er til enhver tid pligtig til at retablere vejen/vejene, hvis disse beskadiges, også hvis den/disse opkøres eller bringes i dårlig stand på grund af eventuelle entreprisarbejder i forbindelse med grunden eller ejendommen. Grundejere hæfter ligeledes for skader forvoldt af tredieperson i forbindelse med entrepris på grunden/ejendommen.

Ved salg af byggegrunde eller deling af en bestående ejendom er den eller de fraskilte dele at betragte som ny ejendom. Odder Kommunes fordelingsliste af 30. juni 1997 tilrettes i overensstemmelse hermed.

Odder Kommune er øverste vejmyndighed i henhold til Lov om private fællesveje, hvorfor grundejerforeningens beslutninger vedrørende de private fællesveje kan indbringes for Odder Kommune

§ 7 - Medlemsbidrag

Der betales et separat medlemsbidrag for medlemskab af grundejerforeningen og for de enkelte grundejeres deltagelse i vejvedligeholdelse.

a. Medlemsbidrag til grundejerforeningen.

Medlemsbidrages fastsættes hvert år af generalforsamlingen.

Bidraget opkræves af kassereren og forfalder til betaling den 1. marts. Er bidraget ikke betalt senest den 31. marts tilsendes vedkommende en skriftlig påmindelse med en bemærkning om, at beløbet skal betales inden 14 dage.

Generalforsamlingen bemyndiger den til enhver tid siddende bestyrelse til at opkræve gebyr for udsendelse af skriftlig påmindelse. Gebyrets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen.

Er det skyldige medlemsbidrag inklusive rykkergebyr ikke betalt inden 14 dage efter den skriftlige påmindelses udsendelse, kan medlemmet ekskluderes af foreningen, jfr. § 14.

Et medlem, der i restance, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.

b. Bidrag til vejvedligeholdelse

Det årlige bidrag til vejvedligeholdelsen fastsættes hvert år af grundejerforeningens generalforsamling, idet samtlige bidragspligtige deltager i afstemningen om dette punkt.

Bidraget opkræves af grundejerforeningens kasserer og forfalder til betaling, jfr. § 4, sidste afsnit. Er bidraget ikke betalt inden seneste rettidige betalingsdag, tilsendes vedkommende en skriftlig påmindelse med bemærkning om, at beløbet skal betales inden 14 dage.

Der opkræves et rykkergebyr for fremsendelse af den skriftlige påmindelse, hvis størrelse hvert år fastsættes af generalforsamlingen.

Er en bidragspligtig i restance overfor grundejerforeningen, har grundejeren ikke stemmeret på generalforsamlingen.

§ 8 - Bestyrelsen

Foreningens bestyrelse består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for to år.

Desuden vælges der hvert år på den ordinære generalforsamling en suppleant og en revisor for to år.

Af bestyrelsen afgår skiftevis tre bestyrelsesmedlemmer og to bestyrelsesmedlemmer hvert år. De afgangende kan genvælges.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, sekretær, kasserer samt en vejansvarlig.

§ 9 - Bestyrelsens forretningsorden

Bestyrelsen leder foreningens anliggender for så vidt vedtægterne ikke henlægger dem under anden myndighed.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer, deriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. Bestyrelsen holder møde så ofte, formanden eller tre bestyrelsesmedlemmer ønsker det.

Til beslutning kræves simpelt stemmeflertal, hvor andet ikke er foreskrevet. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende, og har formanden ved stemmelighed ikke deltaget i afstemningen, er vedkommende forslag bortfaldet.

Over møderne føres protokol, som mindst skal vise, hvem der har været til stede og hvilke beslutninger, der er truffet. Referaterne af hvert møde skal underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Tegningsberettiget er bestyrelsens formand, medmindre bestyrelsen i de enkelte tilfælde vedtager andet. Har formanden forfald, tegnes grundejerforeningen af samtlige bestyrelsens resterende medlemmer. Næstformanden overtager i øvrigt formandens hverv ved dennes forfald.

Sekretæren fører bestyrelsens forhandlingsprotokol samt protokol over foreningens møder og generalforsamlinger.

Kassereren fører foreningens regnskaber.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 10 - Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes i juli måned og indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel.

Forslag, som ønskes behandlet på den årlige generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 1. juni.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde mindst følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning **vedrørende vedligeholdelse af vejene**
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for vejvedligeholdelsen.
4. Fremlæggelse af budget og forslag til bidrag vedrørende vejvedligeholdelsen for det kommende år (indeholdende omkostninger til den budgetterede vejvedligeholdelse og administration af vejvedligeholdelsen).
5. **Bestyrelsens beretning vedrørende foreningen**
6. Fremlæggelse af revideret regnskab for grundejerforeningen.
7. Fremlæggelse af budget for grundejerforeningen for det kommende år inkl. fastlæggelse af medlemsbidrag og rykkergebyr.
8. Behandling af indkomne forslag.
9. Valg af:
 - a. Bestyrelsesmedlemmer
 - b. Bestyrelsessuppleant
 - c. Revisorer
 - d. Revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Under punkterne 3 og 4 er grundejere omfattet af § 4 berettigede til at deltage såvel under debatten som

under afstemningerne.

Indkaldelse til generalforsamling skal fremsendes såvel til grundejerforeningsmedlemmer som til øvrige grundejere i området, jfr. § 4. Dog for såvidt angår øvrige medlemmer alene punkterne vedrørende vejvedligeholdelse.

Ekstraordinær generalforsamling i grundejerforeningen afholdes, når bestyrelsen bestemmer det eller når mindst $\frac{1}{3}$ af medlemmerne overfor bestyrelsen har fremsat en skriftlig anmodning derom ledsaget af forslag til dagsorden. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt til samtlige medlemmer tidligst 14 dage eller 28 dage efter, at begæring herom er modtaget. Regler for afstemningen se § 11.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Emne/r der er forlangt behandlet.
3. Eventuelt.

Der kan ikke behandles andet på en ekstraordinær generalforsamling.

§ 11 - Regler for afstemning

På møder kan beslutning kun tages om de i dagsordenen angivne punkter.

Alle valg (undtagen dirigentvalg) sker ved skriftlig afstemning, såfremt et medlem forlanger det. Der kan kun stemmes med én stemme pr. matrikelnummer.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt, der så skal afleveres til dirigenten inden stemmeafgivning. Ingen kan stemme med mere end to fuldmagter foruden egen stemme.

§ 12 - Vedtægtsændringer

Vedtægtsændringer kan kun vedtages af generalforsamlingen. Fremsættes forslag til vedtægtsændringer af bestyrelsen, skal forslaget udsendes med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Ønsker et eller flere medlemmer udenfor bestyrelsen at fremsætte forslag til vedtægtsændringer, skal dette være indsendt til bestyrelsens formand senest 1. juni. Forslaget skal udsendes som tillæg til dagsordenen.

Bestyrelsen er berettiget til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling til behandling af forslag til vedtægtsændringer og er forpligtet hertil, såfremt mindst $\frac{1}{3}$ af medlemmerne har fremsat skriftlig anmodning derom, og indvarsling skal i sådanne tilfælde ske tidligst 14 dage eller senest 28 dage efter begæring herom.

Forslag til vedtægtsændringer kan kun vedtages, når mindst $\frac{2}{3}$ af de fremmødte stemmeberettigede inklusive fuldmagter stemmer for, og at der på generalforsamlingen er mindst $\frac{2}{3}$ af det samlede antal medlemmer. Er det nødvendige antal medlemmer ikke tilstede, indkaldes snarest til en ny generalforsamling (med sædvanligt varsel) med dette ene punkt på dagsordenen. Denne generalforsamling kan ved simpelt flertal uden hensyn til antal fremmødte medlemmer vedtage vedtægtsændringen.

§ 13 - Årsregnskabet aflæggelse

Der aflægges separat årsregnskab for grundejerforeningen og for vejvedligeholdelsen.

Regnskabet fremlægges med revisorernes påtegning ved den ordinære generalforsamling. Regnskabsåret er fra 1. januar til 31. december.

§ 14 - Eksklusion

Medlemmer, der modarbejder foreningens beståen/interesser og formål, kan af generalforsamlingen ekskluderes af foreningen. Dette berører ikke den pågældendes ret til at deltage på generalforsamlingen vedrørende punkterne om vejvedligeholdelsen.

§ 15 - Foreningens ophør

Foreningen kan kun ophæves ved beslutning af en generalforsamling, hvor mindst $\frac{2}{3}$ af det samlede antal medlemmer er repræsenteret.

Til vedtagelse kræves $\frac{3}{4}$ af de fremmødte medlemmers stemmer. Er det nødvendige antal medlemmer ikke tilstede, indkaldes snarest til ny generalforsamling (med sædvanligt varsel) med dette ene punkt på dagsordenen.

Dette møde har myndighed som generalforsamlingen og kan ved simpelt stemmeflertal - uden hensyntagen til fremmødte medlemmer - vedtage ophævelsen.

I tilfælde af foreningens opløsning skal dennes eventuelle formue anvendes til formål, som fremmer grundejernes interesser i området.

oooOooo

Således vedtaget på generalforsamlingen den 7. juli og ekstraordinær generalforsamling den 25. oktober 2012

Vedtagelsen af ovennævnte vedtægter for Spøttrup Strands Grundejerforening annullerer således tidligere vedtægter for grundejerforeningen.

Ruben Andersen
Formand

Benny Pedersen
Næstformand

Grete Jensen
Kasserer

Ole Kierkegaard
Sekretær

Poul Erik Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

Referat af GENERALFORSAMLING
Lørdag. den 3. juli 2021, kl. 10:00 i Hou-Hallen

1. Valg af dirigent.

Frode valgt som dirigent. Generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning vedrørende vedligeholdelse af vejene

Formanden gennemgår beretning vedr. vejene. (vedlagt som bilag)

Velkommen til nye Grundejere.

Ønske om yderligere påfyldning i svinget på Rypevej.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab for vejvedligeholdelsen.

Kasserer fremlægger regnskabet for 2020.

Regnskab godkendt af Generalforsamlingen.

4. Fremlæggelse af budget og forslag til bidrag vedrørende vejvedligeholdelsen for det kommende år (indeholdende omkostninger til den budgetterede vejvedligeholdelse og administration af vedligeholdelsen).

Kasserer fremlægger budget for 2021. Der skal rettes tal for indestående ved årets begyndelse og dermed også budget for vejkontosaldo for ved årets udgang.

Budget for vejkonto godkendt af Generalforsamlingen.

5. Behandling af indkomne forslag

Forslag fra Elin Jensen, Spovevej 7 vedr. ønske om vejbump ved Spovevej 7

Uddybende kommentar fra forslagsstiller: Der køres for stærkt og henstillinger hjælper ikke. De to pullerter som står nu, hjælper ikke. De ønskes flyttet til lige foran svinget i stedet. Bump ønskes placeret efter aftale ml Spovevej 7 og Spovevej 16.

Farten gør stadig at det støver på Spovevej. Der henstilles til at grundejerne strøer Kaliumklorid for at dæmpe støv.

Erik indvender også at der mangler et bump til at sænke farten på Spovevej.

Bestyrelsen argumenterer for at bumpene kommer til at ligge for tæt til at det får en effekt på farten.

Ønske om at Bestyrelsen sender en besked ud om, at der henstilles til at vi selv samt vores gæster passer på hinanden.

Der henstilles til, at vi får officielle skilte op i stedet for henstillingerne. Det er imidlertid kun politiet der kan sætte officielle skilte op, og en henstilling er en skærpet omstændighed, i fald der sker en ulykke.

Der stemmes om forslaget om ekstra bump. Forslaget besluttet af Generalforsamlingen.

6. Eventuelt.

Ulrik Ternevej 7 orienterer om, at der mandag den 5 juli kl 7 graves op til kloak og spærres for gennemkørsel.

Ole (Mågevej) kommenterer at bumpet på Mågevej ikke virker, når der fyldes så meget op på vejen. Bestyrelsen svarer at årsagen er, at vi har en beboer på Ternevej med en bil som ikke kan komme over et højere bump.

Kommentar om at chikaner som giver slalomkørsel muligvis kan være mere effektivt end vej bump.

7. Bestyrelsens beretning vedrørende foreningen

Formanden læser bestyrelsens beretning op. (vedlagt som bilag)

Spørgsmål om det er muligt at få hjælp fra Odderkystens Fællesudvalg ifm Hou Nordstrand. Det undersøges.

Flere spørgsmål og kommentarer til emnet Hou Nordstrand. Se punkt 10.

Der kvitteres for Bestyrelsens arbejde i Hou Nordstrand processen indtil videre. Først ifm lokalplanforslag kan der handles yderligere, men Bestyrelsen følger løbende med i arbejdet hos Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget samt forvaltningen.

Der henstilles til, at der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når lokalplansforslaget er klart.

8. Fremlæggelse af revideret regnskab for grundejerforeningen.

Kassereren fremlægger regnskab for 2020

Regnskabet godkendes af Generalforsamlingen.

Kassereren fremlægger balance pr 31 december 2020.

9. Fremlæggelse af budget for grundejerforeningen for det kommende år inkl. fastlæggelse af medlemsbidrag og rykkergebyr.

Kassereren fremlægger budgettet for 2021.

Budgettet godkendes af Generalforsamlingen.

10. Orientering om Hou Nordstrand planer og proces.
Materiale vedlagt.

Næstformanden orienterer om Hou Nordstrand processen med MTK-udvalg og ejeren af campingpladsen. Det er først muligt at vurdere behov for advokatbistand, når lokalplanforslaget ligger klar. Først da, ved vi hvad vi skal forholde os til.

Bestyrelsen har søgt om agtindsigt i processen.

Der spørges til klimasikring og dige mod havet. Vi har mulighed for at gå med i arbejdet med diget og fortsætte det hen foran Grundejerforeningen, i fald det vurderes nødvendigt.

Der drøftes mulighed for yderligere visualisering af højde på jordpåfyldning. Bestyrelsen henviser til allerede udsendte tegninger.

Ifm evt indsigelser, ønskes der, at vi søger indsigt i begrundelse for evt jordpåfyldning og yderligere, i fald der skal ske jordpåfyldning, at vi stiller krav om at der ikke er direkte udsyn til beboelser på Spovevej.

Der gøres opmærksom på, at parallelt med Bestyrelsens arbejde, så står det de enkelte grundejere frit for at kommunikere med både politikere og forvaltning, og ad den vej søge at påvirke processen.

Bestyrelsen vil fortsat løbende orientere om hvad der sker i sagen.

Generalforsamlingen udtrykker tillid til at Bestyrelsen fortsat varetager Grundejerforeningens interesser ifm Hou Nordstrand.

11. Behandling af indkomne forslag – (ingen indkomne forslag).

12. Sommerfest og nedsættelse af festudvalg.

Pga bl.a. Coronarestriktioner, holdes der igen i år ingen fest efter Generalforsamlingen. Bestyrelsen foreslår i stedet, at der kan afholdes en sommerfest i sensommeren, og opfordrer til nedsættelse af et festudvalg til lejligheden.

Forslag om at der planlægges en fest efter Generalforsamlingen i 2022 i stedet for en sensommerfest.

Frivillige til festudvalget.

- Hanne (Ternevej 16)
- Paul (Ternevej 8)
- Bodil (Ternevej 14)

- Annelise (Spovevej 36)
- MetteLone (Ternevej 12)
- Peder (Ternevej 11)
- Bettina (Ternevej 13)

13. Valg af bestyrelse, revisorer og suppleanter, gælder for 2 år.

Bestyrelse – 2 år

Tage Staal, modtager ikke genvalg

Mariann Rasmussen, modtager genvalg- genvalgt

Helle Brandt Sørensen, modtager genvalg – genvalgt

Betina Schjødt, Ternevej 13 valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsessuppleant – 2 år

Ole Kristensen – genvalgt

Revisor – 2 år

Revisor Peder Rasmussen, der modtager genvalg- genvalgt

Revisor Frode Jensen, der modtager genvalg- genvalgt

Revisorsuppleant – 1 år

Revisorsuppleant Irena Bille, der modtager genvalg – genvalgt

14. Eventuelt.

Tak til bestyrelsen.

Fra Bestyrelsen og Grundejerforeningen stort TAK til Tage Staal for kæmpe indsats som formand gennem årene.