

Vedtægterne for Grundejerforeningen Charlesager

Nogle tankevækkere omkring opgradering af vedtægterne

Til grundejerne

Vi har kigget på de nuværende vedtægter og vurderet, hvilke opgaver vi kunne være fælles om, hvis der er opbakning hos grundejerne. Der er 9 paragraffer, som er lavet i 1992, hvilket er for snart 27 år siden.

Vort forslag til arbejdsproces med nye vedtægter findes herunder:

1. Bestyrelsen udsender tidligt et oplæg til grundejerne efter at have drøftet forslaget fra Charlesvej nr. 26 med grundejerne Poul & Bente,
2. Oplægget debatteres på den ordinære generalforsamling i august 2019
3. Generalforsamlingen tager stilling til, om der skal arbejdes videre og hvordan?
4. På grundlag af særlig høring går arbejdet i gang med at lave forslag til nye vedtægter, hvor begrundelserne for ændringsforslagene er gennemarbejdede, så de forstås af alle og kan opnå et stort flertal, når de kommer på en besluttende generalforsamling.

Processen for arbejdet med nye fælles vedtægterne er altafgørende for resultatet. Et godt resultat giver et endnu bedre foreningsarbejde end ellers.

Siden 1992 er der sket følgende:

- Der er kommet langt flere sommerhuse og flere er nu beregnet på helårsophold,
- 4-5 familier er der hele året,
- Der er mere trafik på veje, trapper, stranden og badebro m.v. end for 27 år siden,
- Vi har fået et snerydnings-og et badebroslaug,
- Røsnæs-borgerne er i færd med at udvikle området til et turistområde,
- Der er forstærkede miljøkrav fra samfundet som sådan,
- Havet æder stadig mere af klinten,
- Der er langt større købekraft hos den gennemsnitlige sommerhusejer end tidligere. Aldersintervallet 50-100 år dominerer som ejere.
- En fast Kattegat-forbindelse kommer ud over Røsnæs og vil føre bilismen og asfalten tættere på vores grundejerforening.
- Etc.- etc.

Er vedtægterne så gearret til sådanne udfordringer? – Svaret er meget kort: NEJ, det er de ikke nødvendigvis! – men vi skal sammen afgøre, hvor der skal ændringer og forbedringer til.

Vi kommenterer herunder de enkelte paragraffer for at pege på, hvor man kunne ønske sig en forbedring:

Paragraf	Teksten i dag	Tankevækkere
1	Grundejerforeningen CHARLESAGER er en sammenslutning af lodsejere på gårdejer Charles Hansens udstykning i Kongstrup, stiftet den 12. september 1965. Foreningens hjemsted er formandens faste bopæl	Fint med denne historik, men måske skulle vi opdatere med en henvisning til lokalplanen fra 1970 og tilføje den som et retningsgivende dokument for, hvad grundejerforeningen skal beskæftige sig med. Vi kunne også henvise til en liste over lodsejere og matrikelnumre. Et bilag, som bør laves

Paragraf	Teksten i dag	Tankevækkere
2	Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at vedligeholde veje og eventuelle fælles anlæg, som generalforsamlingen måtte vedtage at etablere. Søge at afhjælpe gener for beboere, forårsaget af røg, lugt, støv, affald, skadedyr m.m. samt påtale lodsejeres eventuelle overtrædelser af gældende regler og vedtægter	Sådan oplever vi også grundejerforeningens formål og virke i dag, men man kunne overveje: 1. At udarbejde et regelsæt for god naboskik som grundejer, 2. At prioritere hvilke opgaver der er vigtigst?, f.eks. a) De fælles veje til og fra grundene, b) Adgangsmulighederne til stranden, c) Badebro d) Affaldssortering og –aflevering, e) Beskyttelse af klinten m.v. mod nedbrydning f) At have beredskabsplaner for opførelse af ny trappe til stranden samt en gennemført renovering af vejene, hvis vejrliget skyller vejen helt eller delvist bort
2a	Medlemmerne indkaldes til fællesarbejde mindst én gang årligt. Der afholdes to aktivitetsdage om året – henholdsvis den 1. lørdag i september og den første lørdag i maj. Der vil ikke blive fremsendt indkaldelse. Alle samles nede på Dæmningen neden for parcel nr. 17 – kl. 9.30 til kl. ca. 12.00. Bestyrelsen leder og fordeler arbejdet. Hver parcel stiller med 1 person. Stedfortræder over 16 år accepteres. Såfremt et medlem hverken selv møder op eller deltager med stedfortræder, betaler vedkommende et ekstra beløb, hvis størrelse fastsættes hvert år på generalforsamlingen. Beløbet opkræves sammen med kontingentet og kan i lighed med dette, indkasseres ved inkasso – pensionister 1/2 pris	Umiddelbart vurderer vi, at disse to arbejdsdage sammen med generalforsamlingen er de begivenheder, hvor hele foreningen mødes. Men vi burde måske drøfte om formatet og formen er tidsvarende og får den tilslutning fra alle, som fællesarbejdet og generalforsamlingen fortjener.

Paragraf	Teksten i dag	Tankevækkere
3	Foreningens organisation består af en bestyrelse og en generalforsamling.	Som i dag, men man burde måske nævne brolauget, som eksisterer i dag og komme med en hensigtserklæring om samdrift og samarbejde med dette.
4	Generalforsamlingen er forsamlingens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den første lørdag i august, og indvarsles med mindst 8 dages varsel af bestyrelsen, der samtidig fremsender kopi af årets regnskab, som afsluttes pr. 30. juni. Alle spørgsmål afgøres ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Udvidelse af foreningens virkefelt af større praktisk og økonomisk rækkevidde, sendes til skriftlig afstemning blandt samtlige medlemmer med et varsel på tre uger. Der kan kun afgives én stemme pr. parcel. Indkomne forslag, der ønskes optaget på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1. juli.	Ser meget fornuftig ud. Budget og forslag til kontingent skal også fremsendes med indkaldelsen. Referatet udsendes senest 1 måned efter at generalforsamlingen er afholdt og en opdateret adresse/mail/telefonliste vedlægges referatet. Måske skulle der være en paragraf om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling, som tilstræbes afholdt i tidsrummet 20. marts – 20. november. Og det er usædvanligt at give formanden to stemmer på generalforsamlingen, hvor alle principielt står lige. Burde vi ikke have en regel, hvor man kan tage 1 fuldmagt med fra en anden grundejer? Vi bør også sætte en minimumsdagsorden ind i vedtægterne.

Paragraf	Teksten i dag	Tankevækkere
5	Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 medlemmer. Bestyrelsen vælger i sin midte formand og kasserer.	Ser fornuftigt ud.
6	Hvert bestyrelsesmedlem vælges af generalforsamlingen for en tre-årig periode, således at kun ét medlem hvert år er på valg. Herudover vælges hvert år en suppleant samt en revisor for en et-årig periode. Genvalg kan finde sted.	Ser rimeligt ud. Den første sætning i § 6a " <i>Ingen er pligtige til at modtage valg i to på hinanden følgende perioder</i> " bør flyttes til § 6.
6a	Ingen er pligtige til at modtage valg i to på hinanden følgende perioder. Der optages protokol over foreningens og bestyrelsens dispositioner.	Skal nok tilpasses vor tids muligheder for at lægge op på hjemmeside og sende mails m.v. Som bestyrelsen har håndteret dette de sidste par år er meget fornuftigt, bl.a. ved at udsende bestyrelsesreferater samt oplæg, når de var relevante for grundejerne.
6b	Såfremt grundejere ikke vedligeholder (græsslåning) vejrabatter fra eget skel til midte af vej/sti, samt beskærer træer og buske til skel mod vej/sti, kan bestyrelsen ved anbefalet skrivelse med 3 ugers varsel, på grundejers regning lade dette udføre.	Da der iflg. bestyrelsens referat fra dette år gælder forskellige regelsæt for de forskellige dele *) af Charlesvej, bør denne paragraf nok gås efter i sømmene under hensyntagen til, hvad vores naboer skal respektere. *) Kolonien, Golfklubben

Paragraf	Teksten i dag	Tankevækkere
7	Bestyrelsen er bemyndiget til at lade afholde de efter bestyrelsens skøn fornødne udgifter i henhold til formålsparagraffen. Intet hverv inden for foreningen må være lønnet.	Skal måske strammes til, så der disponeres i forhold til budget og kassebeholdning. Bestyrelsesgodtgørelse synes vi er en god ting, men måske burde dette ind i vedtægterne.
8	Kontingentet til foreningen fastsættes hver år på generalforsamlingen efter skønnet behov. Der betales fuldt kontingent for hver parcel.	
9	Vedtægtsændring kan kun foretages, hvis mindst 50 % af samtlige grundejere stemmer herfor ved generalforsamlingen, eller det vedtages to på hinanden følgende generalforsamlinger. Ekstraordinær generalforsamling kan til enhver tid indkaldes med 3 ugers varsel af bestyrelsen, eller højst 4 uger efter, at mindst 5 medlemmer skriftligt fremsender krav herom.	<i>"Eller det vedtages to på hinanden følgende generalforsamlinger"</i> Hvordan skal dette forstås? – Klarere formulering nødvendig

Den 1. august 1992

Birgit Bjerregrav, Bent Bruhn, Bo Christensen

190522 skal grundejerforeningen have nye vedtægter og hvordan.doc

Den 22. maj 2019

Bente Kristensen & Poul Lundberg Andreasen
Bestyrelsen i Grundejerforeningen Charlesager