

Vedtægter for Grundejerforeningen Svinø Strand

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Svinø Strand". Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse. Foreningens områder er sommerhusbebyggelser på Svinø Strand herunder et antal helårsboliger som har opnået denne status og som ligeledes er udstykket fra Sandviggård, matr.nr. 24 a, Svinø By, Vordingborg Kommune. Ejere af disse parceller har pligt til at være medlem af grundejerforeningen i henhold til tinglyste deklarationer herom samt vedtægt for Svinø Vandværk. Ejere af omliggende parceller kan efter vedtagelse på generalforsamling optages som medlemmer af foreningen. Effektivt medlemskab (stemmeret på generalforsamling mv.) forudsætter, at skyldigt kontingent er betalt.

Stk. 2.

Udstykningen Soløje med 22 parceller er kollektivt medlem af grundejerforeningen, og er også omfattet af særlig vedtægt for dette område.

§ 2.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser indadtil og udadtil over for myndighederne m.fl. Foreningen står på vegne af medlemmerne og foreningen selv for vedligeholdelsen af de private fællesveje og de under grundejerforeningen hørende arealer.

§ 3

Foreningens ledelse varetages af en på generalforsamlingen valgt bestyrelse på mindst 5 medlemmer. Mindst et medlem skal være fra det nordlige område

Stk. 2.

Bestyrelsen består mindst af formand, næstformand, kasserer, sekretær og en park/vejmand. Bestyrelsen består af højst 6 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Valgbar til bestyrelsen er foreningens medlemmer. Valg til bestyrelsen gælder for 2 år. 2/3 bestyrelsesmedlemmer afgår i lige år. 3 bestyrelsesmedlemmer afgår i ulige år. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Som suppleanter til bestyrelsen vælger generalforsamlingen hvert år 2 medlemmer.

Stk. 3.

Formanden er ansvarlig for, at beslutninger, som vedtages af bestyrelsen og generalforsamlingen, bliver udført. Hvis formanden fratræder inden udløbet af sin funktionstid, skal næstformanden fungere som formand indtil første generalforsamling.

Stk. 4.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. I tilfælde af et bestyrelsesmedlems forfald kan der indkaldes suppleant. Bestyrelsesmøde afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller hvis mindst 2 bestyrelsesmedlemmer ønsker det. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er det formandens stemme- eller hvis denne ikke er til stede næstformandens stemme- der er afgørende. Sekretæren fører protokol over forhandlingerne og beslutningerne på generalforsamlingen og bestyrelsesmøder.

§ 4.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2.

Ordinær generalforsamling afholdes én gang om året i juli måned og indkaldes skriftligt eller ved E-mail med 14 dages varsel til hvert enkelt medlem.

Stk. 3.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, hvis mindst 3 af bestyrelsens medlemmer eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer skriftligt over for formanden fremsætter ønske herom. Den ekstraordinære generalforsamling skal indkaldes senest 1 måned og afholdes senest 2 måneder efter, at ønsket er fremsat.

Stk. 4.

Indkaldelse til generalforsamlingen skal indeholde oplysninger om dagsorden, jf. § 5. Dagsorden skal indeholde oplysning om bestyrelsens forslag til kandidater til bestyrelsesposter. Indkaldelsen skal endvidere indeholde oplysning om eventuelle forslag til ændring af vedtægter.

Stk. 5.

Forslag fra medlemmer skal skriftligt indgives til formanden senest den 15. juni.

Stk. 6.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og endeligt afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning. Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller generalforsamlingen ved almindelig stemmeflerhed forlanger skriftlig afstemning.

Stk. 7.

Adgang til og stemmeret på generalforsamlingen er betinget af, at medlemmet ikke er i kontingentrestance. Hvert medlem har stemmer i forhold til antallet af parceller, der ejes. Et medlem kan lade sig repræsentere af et andet fremmødt medlem ved en skriftlig fuldmagt. Fuldmagthaveren kan kun repræsentere et medlem. Alle beslutninger afgøres ved simpel flerhed. Ændringer i foreningens vedtægter

kræver, at over halvdelen af foreningens medlemmer er til stede, og at 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er der ikke mødt et tilstrækkeligt antal medlemmer, indkaldes med 7 dages varsel til en ny generalforsamling senest 15 dage efter. Hvis 2/3 af de på denne generalforsamling afgivne stemmer er for forslaget, er ændringerne i vedtægten vedtaget uanset de fremmødtes antal.

§ 5.

Dagsorden til den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Aflæggelse af regnskab.
4. Fastsættelse af kontingent.
5. Valg af 2 eller 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter, jf. § 3, stk. 2.
6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.
7. Indkomne forslag.
8. Eventuelt.

§ 6.

Det årlige kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling. Kontingentet er forfalden til betaling den 1. juni og skal være indbetalt til foreningens kasserer inden generalforsamlingen. Kontingentet beregnes ikke for mindre dele af et år, og nye medlemmer betaler fuldt skyldigt kontingent for det år, da de bliver medlem. Medlemmer, der afhænder deres ejendom i et regnskabsår og derved ophører med at være medlem, har intet krav på tilbagebetaling af medlemskontingent eller nogen del af foreningens formue.

Stk.2.

Ved optagelse i foreningen betales af medlemmer fra nye udstykninger et indskud på 2.500,- kr. (udstyknings efter 1974).

Stk. 3. Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens godkendelse påføre foreningen gældsforpligtelser.

§ 7.

Kassereren fører et medlemsregister, der indeholder oplysninger om medlemmernes navne, adresse og E-mailadresse. Medlemmerne opgiver ved deres indmeldelse disse oplysninger og er forpligtet til at meddele kassereren enhver forandring i de nævnte oplysninger.

§ 8.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Kassereren skal føre foreningens regnskab således, at det er let overskueligt for revisorerne. Udgiftsbilag skal attesteres af formanden eller i dennes forfald af næstformanden for at være gyldigt. Foreningens midler kan ikke anbringes i spekulative aktiviteter. Det reviderede regnskab udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 9.

En revisor og en revisorsuppleant kan ikke samtidig være medlem af bestyrelsen.

Revisorerne skal revidere foreningens regnskab mindst en gang om året, og påtegner foreningens årsregnskab. Giver revisionen anledning til kritik, skal denne straks meddeles til formanden, der forelægger den for bestyrelsen.

§ 10.

Til løsning af særlige opgaver kan bestyrelsen nedsætte et udvalg. Et sådant udvalg består af et antal medlemmer, hvoraf mindst et skal være medlem af bestyrelsen. Udvalgets formand skal være medlem af bestyrelsen. Udvalget er ansvarlig over for og rapporterer til bestyrelsen og kan ikke træffe beslutninger på foreningens vegne. Foreningens formand er til enhver tid berettiget til at deltage i udvalgets møder.

§ 11.

Opløsning af foreningen kan ske i overensstemmelse med bestemmelser herom i de tinglyste deklamationer.

Ved opløsningen træffes der beslutning om anvendelsen af foreningens formue til et lokalt almennyttigt formål.

Vedttaget på generalforsamlingen for Grundejerforeningen for Svinnø Strand den juli 2020. Vedtægterne træder i kraft straks og erstatter vedtægter som senest ændret den 15. august 2009.

Dirigent:

Væsentlige forhold som ikke er reguleret i vedtægten og som ikke kan reguleres i vedtægten:

Veje:

Sommerhusområdernes veje er private fællesveje på landet. De retlige forhold heraf er reguleret i privatvejsloven. Grundejerne er hver især forpligtede til at vedligeholde deres del vejene. Grundejerne kan overlade den praktiske udførelse af vedligeholdelsesarbejdet til grundejerforeningen. Det er sket. Grundejerforeningen er ejer af visse vejstrækninger. For foreningen som ejer gælder forpligtelsen også.

Hegn:

I det omfang der ikke i lokalplan eller i tinglyste deklARATIONER er fastsat regler om hegn, er det hegnsloven, der finder anvendelse. Der er ikke fastsat bestemmelser om hegn i lokalplan. For udstykningen Soløje er der tinglyst deklARATIONER om hegn.

Konflikter om hegn løses som udgangspunkt ved forhandling i nogle tilfælde på baggrund af Hegnssynets praksis. Lykkes det ikke, kan spørgsmål forelægges for Hegnssynet.

Det bemærkes, at Hegnssynet i nogle sager har lagt vægt på at tilgodese grundejeres ønsker om havudsigt.

Kloak:

Kloakanlæg (både anlæg og drift) er en kommunal opgave, som varetages af Vordingborg Kommune, og som er reguleret i kommunens spildevandsplan for 2013- 2024.

Svinø Strand er ifølge planen spildevandskloakeret med privat afledning af overfladevand (regnvand).

Det betyder, at overfladevand **ikke** må føres til den kommunale kloak. Overfladevandet skal håndteres på den enkelte parcel f.eks. ved en faskine. Det gælder også for grundejerforeningen som ejer af visse vejstykker og arealer.

Grundejere der har tilsluttet overfladevand til kloak vil kunne få et påbud fra kommunen om lovliggørelse.

Stikledninger til de kommunale hovedledninger er den enkelte grundejers eget ansvar.

Dræn:

Dræn er reguleret i vandløbsloven.

Den enkelte grundejer er forpligtet til at stå for vedligeholdelse af dræn på egen grund. Og den enkelte grundejer er forpligtet til at deltage i finansieringen af en regulering af et eksisterende drænsystem, hvis der skal udføres større omlægninger eller lignende af drænsystemet.

Nedsivningsanlæg skal holde afstand til dræn - typisk 10 meter.

Ved dræn der løber over flere ejendomme, har de enkelte grundejere pligt til at vedligeholde den strækning, der går over den pågældendes ejendom.

Som grundejer er man forpligtet til at modtage vand, der naturligt kommer fra højereliggende ejendomme.

Udgifterne til regulering eller etablering af større drænsystemer fordeles mellem de grundejere der har fordel af projektet. Ved uenighed om fordelingen træffer vandmyndigheden (kommunen) afgørelse om udgiftsfordelingen.

Hunde på stranden:

Efter naturbeskyttelseslovens § 22, stk. 1, skal hunde i tiden fra den 1. april til den 30. september på strand og andre kyststrækninger føres i snor. Strande er arealer, der ligger mellem daglig lavvandslinje og den sammenhængende landvegetation.

Sejlads bl.a. med motorbåde, vandscootere og jetski:

Inden for en grænse på 300 meter fra kysten må man alene sejle vinkelret på kysten og med en hastighed på under 5 knob.

Kystbeskyttelse:

Sommerhusejere har i 2016 gennemført undersøgelser af kystbeskyttelsesforhold på Svinø Strand.

Det er i en rapport konstateret, at der flere steder er forhold som må betegnes som kritiske ved stormflod mv. Der er imidlertid indtil videre ikke foretaget noget rent fysisk for at forbedre kystbeskyttelsen. Rapporten kan fås hos de pågældende sommerhusejere (bl.a. Sandvigbakken 26).

Afbrænding på stranden:

Det er efter gældende regler tilladt at foretage mindre afbrændinger i strandkanten og på den vegetationsfrie, ubevoksede del af stranden. Ved hård vind (10,8-13,8 m/s) er det ikke tilladt at foretage afbrænding. Afbrændingen skal ske kontrolleret og under opsyn indtil ild og gløder er slukket på en måde, så der ikke er fare for, at der efterfølgende opstår en brand. Røgen fra afbrændingen må ikke være til væsentlig ulempe for omgivelserne.

Grundejerforeningen har dog i retningslinjer for god adfærd på Svinø Strand henstillet, at afbrænding på stranden helt undgås. Haveaffald mv. beregnet til Skt. Hansbål kan i tiden op til Skt. Hans lægges i grundejerforeningens bålsted syd for Rævehøjvej.

Adgang til Dybsø:

Offentligheden har adgang til Dybsø efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Fra den 1. april til den 15. juli er al færdsel på den nordøstlige del af Dybsø forbudt.

Retningslinjer for god adfærd på Svinø Strand:

Grundejerforeningen har på generalforsamling den 7. juli 2020 vedtaget retningslinjer for god adfærd på Svinø Strand for medlemmer af grundejerforeningen. Retningslinjerne er trådt i kraft den 7. juli 2020 og afløser ordensreglement som senest ændret i 2013.

Retningslinjerne er juridisk set at betragte som en aftale, der er indgået enten udtrykkeligt eller stiltiende mellem medlemmerne af grundejerforeningen om bestemt adfærd på en række punkter. Der er tale om henstillinger om bestemt adfærd. Der er ikke tale om at bestyrelsen har en egentlig påtaleret, og at manglende overholdelse af retningslinjerne kan sanktioneres f.eks. af bestyrelsen. Erfaringerne siger imidlertid, at grundejerne har meget opmærksomme på at iagttage bestemmelserne i det hidtil gældende ordensreglementet. Forventningen er, at det samme vil være tilfældet med nye retningslinjer.

Manglende iagttagelse af retningslinjerne må klares indbyrdes mellem grundejerne. Bestyrelsen har ikke i almindelighed til opgave at optræde som "politimyndighed".

Strandvolden mod vest:

Mod vest langs Sandvigvej løber en strandvold, af nogle betegnet som diget. Ejer af strandvolden matr.nr.24 df er PA boende i Præstø bortset fra matr.nr. 24 aa, matr.nr. 24 ab, matr.nr.24 av, matr.nr 24 au og matr.nr.24ax. PA ejer langt størstedelen af strandvolden/diget.

Grundejerforeningen har interesse i hvordan strandvolden/diget bliver holdt. Det af hensyn til udsyn og af hensyn til vegetation (blomstereng). Grundejerforeningens ønsker kan tilgodeses ved aftale med ejerne af de nævnte parceller.



"Strømmen"