

Grundejerforeningen Regnersgaard Plantage

Ordinær generalforsamling holdes

6. august 2023 kl. 10.00 på fællesarealet

Dagsorden

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent
- 3) Formandens beretning fremlægges til godkendelse
- 4) Regnskab 2022/2023 fremlægges til godkendelse
- 5) Budget 2023/2024, herunder fastsættelse af kontingent for 2024
- 6) Valg til bestyrelse.
På valg er:
Henrik Mailand
Torben Jochumsen
Erik Weinreich
- 7) Valg af suppleant.
På valg er:
Karsten Ledgaard, 1. suppleant
- 8) Valg af revisorer
På valg er:
Gitte Fiirgård, revisor
Erik Hartwell, revisorsuppleant
- 9) Valg af festudvalg (helst 3 personer).
På valg er:
Marianne Meiltoft
Anja Jochumsen
- 10) Bestyrelsens forslag om procedure for godkendelse af byggeri. Se bilag 1.
- 11) Bestyrelsens forslag om overtagelse af veje m.m. øst for Lindevej. Se bilag 2.
- 12) Bestyrelsens forslag om ændring af vedtægter. Se bilag 3.
- 13) Bestyrelsens forslag om ændring af ordensregler. Se bilag 4.
- 14) Indkomne forslag.
- 15) Dato for næste års generalforsamling: Lørdag 3/8 eller søndag 4/8
- 16) Eventuelt.

GRUNDEJERFORENINGEN REGNERSGAARD PLANTAGE
GENERALFORSAMLING 6.8.2023

BILAG 1

Bestyrelsens forslag om godkendelse af byggeri

Alle grunde inden for grundejerforeningens område har en tinglyst deklaration om, at grundejerforeningen skal godkende ethvert byggeri. Desuden skal byggeri på en del af grundene godkendes af ejeren af Regnersgaard, Nørrevang 2 (p.t. Niels Regnersgaard).

Niels Regnersgaard frafalder denne ret, og bestyrelsen foreslår, at grundejerforeningen gør det samme.

Bestyrelsen søger derfor generalforsamlingens godkendelse af nedenstående, der efterfølgende lægges ud på vores hjemmeside:

Grundejerforeningen frafalder sin ret til at godkende byggeri inden for grundejerforeningens område, således alene bygningsmyndigheden (p.t. Kalundborg Kommune) godkender byggeri. Denne beslutning gælder, indtil andet besluttet på en senere generalforsamling.

Således vedtaget på generalforsamlingen

BILAG 2

Orientering om veje og legeplads øst for Lindevej

Ved udstykning 3 øst for Lindevej (Solkrogen, Violvej og Krokusvej) blev det tinglyst, at veje og legepladsgrund skulle overtages af grundejerforeningen eller af et vejlaug. Det er aldrig sket, og nu beder Niels Regnersgaard om, at få det på plads, så grundejerforeningen står som ejer af veje og evt, legepladsgrund.

Veje

I praksis står grundejerforeningen allerede for vedligeholdelse af veje i udstykning 3, lige som grundejerne her er medlemmer af foreningen.

Legeplads

Legepladsen var planlagt mellem grundene på Solkrogen og Violvænget, men arealet er lavtliggende og ikke egnet til legeplads.

Bestyrelsen har undersøgt mulighederne for at etablere en legeplads, og ud over, at det vil kræve rydning af grunden og påfyldning af jord, skal der bruges mange penge på legeredskaber samt vedligehold af pladsen, hvis den skal leve op til moderne sikkerhedskrav. Bestyrelsen vil derfor ikke anbefale en legeplads.

Kalundborg Kommune har intet ønske om at fastholde etablering af en legeplads.

Flere muligheder

- 1) Hvis grundejerne på de 3 veje ønsker at fastholde en legeplads, har de mulighed for at danne et vejlaug, der overtager vedligeholdelse af veje samt etablering og vedligeholdelse af legeplads.
- 2) Grundejerforeningen overtager veje og legepladsgrund, og alle er med til at betale for etablering og vedligeholdelse af legeplads.
- 3) Grundejerforeningen overtager veje, mens legepladsgrunden søges afhændet til en eller flere af de 8 grundejere, der støder op til grunden.
- 4) Grundejerforeningen overtager veje, mens Niels Regnersgaard beholder legepladsgrunden.

Ved løsning 3) og 4) skal grundejerne i udstykning 3 frasige sig ret til en legeplads, selv om legepladsen fremgår af udstykningsplanen.

Bestyrelsen anbefaler løsning 3 men lader den endelige beslutning være op til generalforsamlingen

GRUNDEJERFORENINGEN REGNERSGAARD PLANTAGE
GENERALFORSAMLING 6.8.2023

BILAG 3

Bestyrelsens forslag om ændring af vedtægter

- § 6: Afsnittet "...Hvis kontingentet herefter ikke betales inden 15. januar, **skal** beløbet overgives til inkasso..."
foreslås ændret til "...Hvis kontingentet herefter ikke betales inden 15. januar **kan** beløbet overgives til inkasso..."
- § 8: Afsnittet "hvert medlem har uanset hvor mange enkelte parceller han ejer, kun én stemme"
foreslås ændret til "hvert medlem har én stemme pr. parcel, han eller hun ejer".
- § 9. Vedr. afsnittet om indkaldelse til generalforsamling udvides ordlyden til følgende: "...der indkaldes af bestyrelsen med 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse **eller pr. mail** til hvert enkelt medlem.
- § 11. Væsentlige beslutninger som ændring af vedtægter eller ophævelse af foreningen kræver, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er repræsenteret, samt at beslutningen vedtages med 3/4 stemmeflertal. I modsat fald skal indkaldes til ny generalforsamling, hvor beslutningen vedtages med 3/4 stemmeflertal uanset antal fremmødte.
Dette foreslås ændret til i begge tilfælde mindst 2/3 flertal frem for 3/4 flertal.
- § 14. Ordlyden "Enhver forening vedkommende retshandel er bindende for foreningen, når det om denne oprettede dokument er underskrevet af den samlede bestyrelse"
foreslås ændret til "Foreningen tegnes i enhver henseende af den samlede bestyrelse."
- § 16. Ordlyden "Foreningens midler indsættes i en bank, sparekasse eller girokonto på foreningens navn."
foreslås ændret til "Foreningens midler indsættes på bankkonto i foreningens navn."

Efter gældende vedtægternes § 11 kræver vedtægtsændringer 3/4 flertal blandt mindst halvdelen af foreningens medlemmer – eller 3/4 flertal på to på hinanden følgende generalforsamlinger.

Bestyrelsen forudser sidstnævnte løsning, hvorfor ændringer af vedtægter i givet fald skal vedtages på generalforsamlingen både i 2023 og i 2024.

GRUNDEJERFORENINGEN REGNERSGAARD PLANTAGE
GENERALFORSAMLING 6.8.2023

BILAG 4

Bestyrelsens forslag om ændring af ordensregler

Ordensregler 2013	Ordensregler ændringsforslag 2023
1. Ved kørsel med tungt lastede vogne på foreningens veje, samt opgravning for el og vand påhviler det vedkommende grundejer at føre vejen tilbage til den stand, hvori den var forinden kørslen eller opgravningen, idet foreningen, hvis dette ikke efterkommes, vil lade reparationsarbejdet udføre for vedkommende grundejers regning.	
2. Bortkørsel af materiale fra stranden er forbudt.	
3. Motorkørsel på foreningens veje må kun foregå på strækningen fra indkørslen til de respektive grunde. Ridning samt kørsel med motorkøretøjer på strandengen er forbudt. Områdets veje skal i øvrigt opfattes som gågader, hvor al kørsel kun er tilladt med yderste forsigtighed.	
4. Parkering må kun foretages på egen grund eller på festpladsen, denne er fortrinsvis til disposition for ejere af grunde af den østlige udstykning i forbindelse med besøg på stranden.	
5. Radio og anden musik må ikke lyde så højt, at omkringboende naboer generes deraf.	
6. Ved fest på festpladsen skal medlemmerne informeres og musikken skal dæmpes kl. 24.00	
7. Brug af motorplæneklipper, komposter, motorsave og lignende støjende redskaber må i tidsrummet fra den 22/6 til 1/9 kun foretages mellem kl. 9.00 – 12.00 og 16.00 – 18.00.	7. Brug af motorplæneklipper, komposter, motorsave og lignende støjende redskaber må fra og med uge 26 til og med uge 31 kun foretages i tidsrummene 9.00-12.00 og 16.00-18.00.

8. Afbrænding må kun finde sted som angivet i kommunens regulativ for husholdningsaffald.	
9. Afbrænding af fyrværkeri er forbudt hele året.	
10. Løsgående hunde er forbudt på foreningens område.	10. Løsgående hunde er forbudt på foreningens område. Hundeejere har pligt til at samle hundens efterladenskaber op.
11. Både på stranden må kun ligge på den indhegnede plads. Uden for sæsonen evt. bag huset på festpladsen.	11. Både på stranden må kun ligge i det med store sten markerede område. Både skal fjernes fra området i perioden fra og med uge 44 til og med uge 10.
12. Ved udlejning er det ejers ansvar at lejer gøres bekendt med og overholder foreningens vedtægter og ordensregler.	
	13. Biler må <u>ikke</u> parkeres i rabatten på de private fællesveje. I stedet henvises til grundejerforeningens areal / festpladsen.
Således vedtaget på generalforsamlingen 4. august 2013	Således vedtaget på

Grundejerforeningen Regnersgaard Plantage

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Indtægter

	2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24
Kontingent	63.500	63.000	63.000
Rykkergebyr	0,00	0	0
Teltleje	400,00	0	0
Renter/udbytte	1.014,20	200	200
Indtægter i alt	64.914,20	63.200	63.200

Udgifter

		Budget 2022/23	Budget 2023/24
Kystsikring og strandeng	11.862,37	12.000	12.000
Vedligeholdelse af veje	5.033,65	15.000	15.000
Rep. og vedligeholdelse af badebro	1.817,59	1.500	1.500
Grøfter og rabatter	2.480,00	5.000	5.000
Vindmøllelaug	3.780,00	3.900	3.900
Vedligeholdelse af fællesplads	2.195,50	4.000	4.000
Bestyrelsesmiddag	3.776,00	4.500	4.500
Forsikringer	2.218,00	2.500	2.500
Sommerfest	2.722,65	3.000	3.000
Kørsel / telefon	1.600,00	1.600	1.600
Gaver	199,00	500	500
Revision / regnskab / gebyr	300,00	1.000	1.500
Møder og generalforsamling	300,00	500	1.300
Administration, porto, hjemmeside	1.324,88	1.800	1.800
Udgifter i alt	39.609,64	56.800	58.100

Årets resultat	25.304,56	6.400	5.100
----------------	-----------	-------	-------

Balance pr. 30. juni 2023

Aktiver

Danske privat	216.403,14
Danske indlån	380,15
461 stk. Nordea Invest korte obl. - Anskaf. Sum *	49.969,00
Kursregulering	-8.253,11
Tilgodehavende kontingent	0,00

* kursværdi 30-06-2023 = 41.715,89

Aktiver i alt	258.499,18
---------------	------------

Passiver

Gæld 30. juni 2023	0,00
Egenkapital 30. juni 2022	234.609,89
Årets resultat	25.304,56
Ikke realiseret kursregulering	-1.415,27
Egenkapital 30. juni 2023	258.499,18

Passiver i alt	258.499,18
----------------	------------

Jeg har foretaget bilagskontrol af foreningens regnskab og bogføring samt konstateret beholdningernes tilstedeværelse. Ingen bemærkninger.

Bjerger Nordstrand, den. 06. Juli 2023

Gitte


Vedtægter for grundejerforeningen:

Regnersgaard Plantage

1. Foreningens navn er :''Regnersgaard Plantage'' med hjemsted i Bjerge.
2. Ejere af strandgrunde udstykket fra matr. 3 Bjerge by, Svallerup sogn, er pligtige medlemmer.
3. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser.
4. Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt for foreningens forpligtelser.
5. Når et medlem sælger sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af sin strandgrund, er han dermed ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav gøre på dennes formue.
Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser i foreningen. Sælger skal anmelde ejerskifte til formanden inden 14 dage efter overdragelsen.
6. Til foreningens administration og øvrige udgifter betaler hver grundejer et årligt kontingent, der betales senest 1.januar.
Undlader et medlem at betale kontingent, skal vedkommende rykkes for beløbet pr. brev. Hvis kontingentet herefter ikke betales inden 15. januar, skal beløbet overgives til sagfører til inkasso uden yderligere varsel, og medlemmet er pligtig til at betale alle de forbundne udgifter.
7. Generalforsamlingen træffer med fuldt bindende virkning for et hvert medlem alle bestemmelser med hensyn til:
 - a: anlæg, drift og vedligeholdelse af foreningens festplads,
 - b: drift og vedligeholdelse af veje, stier og evt. badebro.
 - c: anlæg, drift og vedligeholdelse af senere tilkommende fælles indretninger
 - d: størrelsen af det årlige kontingent og vejbidrag
8. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Den vælger selv en dirigent.
Alle afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller mindst 2 medlemmer forlanger skriftlig afstemning.
Hvert medlem har uanset hvor mange enkelte parceller han ejer kun én stemme.

Alle generalforsamlinger holdes i huset på festpladsen, medmindre den foregående generalforsamling med 2/3 flertal af de på dette møde har vedtaget noget andet.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan repræsentere mere end 3 stemmer.

Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, der underskrives af dirigenten.

9. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år fortrinsvis første søndag i august måned. Der indkaldes af bestyrelsen med 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.
Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgået til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingen og opsættes i opslagstavlen 1 uge før.
På hver ordinær generalforsamling aflægges beretning om foreningens virksomhed og revideret regnskab til godkendelse. Regnskabet udsendes samtidig med dagsordenen.
10. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt eller hvis mindst 1/3 af medlemmerne til bestyrelsen indgiver skriftligt og motiveret begæring med tilkendegivelse af dagsorden for generalforsamlingen, der skal indkaldes inden 1 måned efter begæringens modtagelse.
Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket generalforsamlingen indkaldt, er tilstede, kan dagsordenen nægtes behandlet.
11. Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpel stemmeflertal, medmindre andet er bestemt i vedtægterne.
Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på ændringer i foreningens vedtægter, eller bevilling af midler ud over det administrative, herunder foreningens ophævelse, kræves, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at beslutningen vedtages med ¾ stemmeflertal.
Er det fornødne antal medlemmer ikke repræsenteret, udgår sagen af dagsordenen og en ny generalforsamling indkaldes. På denne kan beslutning tages med ¾ af de angivne stemmer uden hensyn til, hvor mange medlemmer der er repræsenteret.
12. Bestyrelsen består af 6 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling tillige med 2 suppleanter, desuden vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant, der ikke må være medlemmer af bestyrelsen.
Samtlige valg gælder for 2 år. Halvdelen af bestyrelsen er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted. Kun én fra hver parcel er valgbar. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

13. Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed. Den holder møde så ofte, det findes nødvendigt, og fører protokol over sine møder.
Den er kun beslutningsdygtig, når mere end halvdelen er tilstede, og træffer sine afgørelser ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
14. Enhver forening vedkommende retshandel er bindende for foreningen, når det om denne oprettede dokument er underskrevet af den samlede bestyrelse.
15. Foreningens regnskabsår er tiden 1. juli til 30. juni.
16. Foreningens midler indsættes i en bank , sparekasse eller girokonto på foreningens navn.

Således vedtaget på generalforsamlingen i Regnersgaard Plantage d.25-09-1960.

Revideret:29-08-1971 & 04-08-1991 & 02-08-1992 & 04-08-1996.