

Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

ulg@ulg.dk - www.ulg.dk



Vedtægter for ULG Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

I. Navn, hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er Ulfshale Lejer- og Grundejerforening forkortet til ULG. og foreningen er oprettet efter påbud fra Stege Landsognskommune.

§ 2

Foreningens formål er at varetage lejernes og grundejernes fællesinteresser.

I overensstemmelse hermed har foreningen særlig til opgave:

- a. at varetage lejernes og grundejernes interesser og eventuelle fælles forpligtelser, herunder eventuelt betaling af bidrag til vej- og stivedligeholdelse, renholdelse af veje og stier og i øvrigt enhver form for bidrag idet omfang, sådanne bidrag og afgifter måtte kunne opkræves hos lejer- og grundejerforeningen på medlemmernes vegne, og særligt sådanne krav, der måtte blive fremsat vedrørende kystsikring, forpligtelser i henhold til digeloven, vedrørende spildevandsafledning, kloakering samt forpligtelser vedrørende vandværk. Afgifter, hvis størrelse alene er afhængig af de enkelte medlemmers forbrug og ønsker, kan ikke opkræves gennem lejer- og grundejerforeningen.
- b. at varetage lejernes og grundejernes interesser og forpligtelser vedrørende øvrige fælles etableringer og disses vedligeholdelse udover det under punkt a nævnte.
- c. opmærksomt at følge udviklingen i de tilgrænsende områder og om muligt at gøre foreningens eventuelle ønsker og indflydelse gældende.
- d. at drage omsorg for, at arealet udbygges og opretholdes som en smuk og velformet sommerhusbebyggelse med en hensigtsmæssig ordning af alle fællesanliggender, der under at udøve påtaleret med hensyn til bestemmelser i de på medlemmernes ejendomme lyste deklarerationer om:
 1. bebyggelsens placering,
 2. sommerhusbebyggelsens udformning,

Formand:
Keld Christiansen
Barritvej 12

4600 Køge
Tlf: 4061 6936
kjc@ulg.dk

Næstformand:
Jørgen Jansen
Strandstrædet 2

4780 Stege
Tlf: 30123028
gaia.jansen@hotmail.com

Vejformand:
Palle Døssing Lyngsø
Kolåsvej 9, Vindekilde

4534 Hørve
Tlf: 3064 1770
pallelyngsoe@gmail.com

Administrator:
ReviVision
Storegade 1

4780 Stege
mh@revivision.dk

Ulfshale

Lejer- og Grundejerforening

ulg@ulg.dk - www.ulg.dk



3. vandforsyning og afløb,
 4. beplantning og hegn,
 5. vejanlæg, parkering, færdsel og fælles arealer.
- e. at varetage lejernes og grundejernes fælles interesser overfor lovgivningsmagten, statens organer og de amtslige og kommunale myndigheder.
- f. i det hele at varetage de opgaver, som følger af fællesskabet, eller som måtte blive pålagt af en generalforsamling.

II. Medlemmerne.

§ 3

- a. Som medlem kan optages enhver, der er ejer af hus eller grund inden for det område, der i Ulfshale er udlagt til sommerhusbebyggelse. Dog kan lejere og grundejere uden for dette område optages, såfremt de efter bestyrelsens skøn har en særlig interesse heri.
- b. Pligt til at være medlem af foreningen har alle ejere og brugere af sommerhus og sommerhusgrunde i området - der er forpligtet hertil i henhold til deklaration, der er tinglyst.
- c. Kontingentet betales forud og fastsættes på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen med simpelt stemmeflertal.
- d. Det samlede kontingent betales med lige store beløb af de enkelte lejere og grundejere for hver ejendom uanset ejendommens størrelse og uanset, om ejendommen støder op til fælles sti eller fælles arealer.

Kontingentet opkræves efter bestyrelsens nærmere bestemmelse. For udgiften til vandforsyningen, kloakering og andre grundforbedringer herunder vejs anlæggelse og vedligeholdelse træffes særlig bestemmelse.

§ 4

- a. For lejer- og grundejerforeningens forpligtelser hæfter foreningens medlemmer i almindelighed indbyrdes for hver sin del overfor lejer- og grundejerforeningen, således at foreningens kreditorer ikke kan rette krav mod de enkelte medlemmer. Til delvis imødegåelse af lejernes og grundejernes hæftelse overfor foreningen er ethvert medlem forpligtet til ved optagelse i foreningen at indbetale kr. 10,00.
- b. I tilfælde af ejerskifte er et medlem pligtig at forlange, at køberen indtræder i foreningen samt i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser overfor foreningen.

Ulfshale

Lejer- og Grundejerforening

ulg@ulg.dk - www.ulg.dk



Refusionsopgørelse mellem sælger og køber er foreningen uvedkommende.

- c. Ved salg af sin ejendom kan et medlem ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, lige så lidt som andel i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning.

III. Generalforsamling

§ 5

Generalforsamlingen har indenfor de i vedtægterne fastsatte bestemmelser den Øverste myndighed i foreningens anliggender.

§ 6

Den ordentlige generalforsamling afholdes en gang årlig inden udgangen af april måned og indvarsles mindst 4 uger forud på foreningens hjemmeside og ved direkte mail til de medlemmer, hvis mailadresse foreningen er i besiddelse af. Til medlemmer, der ikke har oplyst en mailadresse, afsendes et brev mindst 4 uger inden generalforsamlingen.

Indkaldelsen skal indeholde dagsorden. Den skriftlige indkaldelse vedlægges det reviderede regnskab.

§ 7

Sager, som af medlemmerne ønskes forelagt den ordentlige generalforsamling, må med skriftlig begrundelse være tilstillet formanden inden 15. februar.

§ 8

Overordentlig generalforsamling afholdes efter bestyrelsens beslutning, eller når mindst 2/5 af foreningens medlemmer til foreningens formand fremsætter skriftlig begæring derom, hvilken begæring tillige skal indeholde angivelse af, hvad der på generalforsamlingen ønskes behandlet samt, hvilke forslag der ønskes sat under afstemning.

Bestyrelsen skal inden 14 dage efter begæringens modtagelse indkalde generalforsamlingen med 14 dages varsel med angivelse af dagsorden.

§ 9

På den ordentlige generalforsamling foretages følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Formanden aflægger beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse.

Ulfshale
Lejer- og Grundejerforening

ulg@ulg.dk - www.ulg.dk



4. Fastsættelse af kontingent for det kommende år.
5. Eventuelle forslag.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

§ 10

Generalforsamlingens afstemninger foretages som regel ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning kan forlanges af dirigenten, bestyrelsen eller mindst 15 procent af de tilstedeværende medlemmer.

§11

På generalforsamlingen har hvert medlem 1 stemme.

- a. Stemmeret kan udøves af medlemmet, medlemmets ægtefælle eller via fuldmagt til et medlem. Et medlem kan kun møde med en fuldmagt for et medlem.
- b. Medlemmer har kun stemmeret til de af ULG's puljer, hvortil medlemmet betaler kontingent.
- c. Der er en stemmebegrænsning på max 3 stemmer pr. fremmødte medlem.

§ 12

På generalforsamlingen afgøres de forelagte sager ved simpel stemmeflerhed, dog med følgende begrænsninger:

- a. Forandring af vedtægterne eller tilføjelser til disse.
- b. Forslag vedrørende større fælles etableringer.
- c. Tilslutning til anden forening.
- d. Ophævelse af foreningen.

I de under a-d nævnte tilfælde kræves mindst, at halvdelen af medlemmerne er til stede, og at beslutningen træffes med mindst to trediedele af de afgivne stemmer. Er beslutningen vedtaget med et sådant flertal, uden at halvdelen af medlemmerne er til stede, indkaldes med 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken den først tagne beslutning endeligt kan vedtages med to trediedele af de afgivne stemmer uden hensyn til antallet af mødte medlemmer. For så vidt angår foreningens opløsning bemærkes, at dette kun kan ske med Møn kommunes samtykke.

Ulfshale

Lejer- og Grundejerforening

ulg@ulg.dk - www.ulg.dk



§ 13

Over forhandlingerne på generalforsamlingen føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og danner bevis for det på generalforsamlingen passerede.

IV Bestyrelsen

§ 14

Foreningens bestyrelse består af 10 medlemmer, som vælges for 2 år ad gangen, således at 4 afgår på lige årstal og 5 på ulige årstal. Genvalg kan finde sted. 1 medlem udpeges af Møn kommune. Nævnte medlem har dog ikke stemmeret.

§ 15

Bestyrelsen har ret til ved indtrædende vakance at supplere sig indtil næstfølgende generalforsamling.

§ 16

Bestyrelsen konstituerer sig selv. Bestyrelsen er ulønnet og er bemyndiget til at antage fornøden lønnet medhjælp.

§ 17

Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningen og kan med bindende virkning for samtlige medlemmer foretage enhver for opfyldelse af grundejerforeningens formål nødvendig disposition, herunder:

- a. træffe aftale med kommunen eller privat firma om vedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og lignende, herunder snekastning og grusning i glat føre af fælles stier.
- b. tegne de for foreningen nødvendige forsikringer.

§ 18

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden eller i hans forfald næstformanden eller 3 af de øvrige bestyrelsesmedlemmer ønsker det.

På bestyrelsesmøderne fører formanden og i hans forfald næstformanden forsædet og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, og bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 5 bestyrelsesmedlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden er til stede.

Ulfshale

Lejer- og Grundejerforening

ulg@ulg.dk - www.ulg.dk



Forslag kan kun vedtages, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer stemmer for forslaget.

Over bestyrelsesmøderne føres en protokol, der underskrives af samtlige mødte bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, hvis beslutninger for at være bindende for foreningen skal forelægges bestyrelsen til godkendelse.

§ 19

Foreningen tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen, hvoraf en skal være formand eller næstformand.

Ved køb, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom, som kun kan ske ifølge generalforsamlingsbeslutning, tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

V Regnskab og revision

§ 20

Der føres en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt en fuldstændig medlemsfortegnelse.

Kassebogen skal til enhver tid være tilgængelig for bestyrelsen. Foreningens midler anbringes i sikre obligationer som danske stats- eller realkreditobligationer, indestående i bank og sparekasse og kontant beholdning.

Kassens beholdning må ikke overstige kr. 500,00, og ingen udbetaling overskridende dette beløb kan finde sted, førend regningen er attesteret af formanden eller næstformanden.

§ 21

Regnskabsåret er fra 1/1 - 31/12. Til at revidere foreningens regnskab vælges på hvert års ordentlige generalforsamling en revisor (§ 9, punkt 7).

Inden hvert års 20. februar afleveres årsregnskabet til bestyrelsens formand, der tilstiller revisoren det.

Derefter forelægges regnskabet for bestyrelsen til vedtagelse så betids, at det med bestyrelsens og revisorens påtegning kan fremsendes til medlemmerne sammen med meddelelsen om den ordentlige generalforsamling. (§ 6)

VI. Ikrafttræden

§ 22

Ulfshale
Lejer- og Grundejerforening

ulg@ulg.dk - www.ulg.dk



Disse vedtægter, der træder i kraft straks, er, med ændringer, lovligt vedtaget på 7. den 24/7 1976, 26/2 og 30/7 1977, 31/7 og 25/9 1993 samt 13/4 og 18/5 2019, afholdte generalforsamlinger.

Nærværende vedtægter vil i det hele være at godkende af Møn kommune.

B. H. Jensen
Formand

Møn kommune har på sit møde den 3/3 1994 godkendt disse vedtægters endelige udformning.

Søren Hovmand
Kommunaldirektør

For så vidt angår vedtægtsændringer vedtaget på generalforsamlinger 13. april og 18. maj 2019:

Keld Christiansen
(Formand)

Jørgen Jansen
(Næstformand)

Palle Lyngsøe

Per Maarbjerg

Flemming Eversby

Tom Ferslev Jakobsen

Ulfshale
Lejer- og Grundejerforening
ulg@ulg.dk - www.ulg.dk



Jørgen Juel Pedersen

Torben Davidsen

Per Neidel