

Vedtægter for Grundejerforeningen Langagergaard

Kapitel 1

Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Langagergaard"

§ 2. Foreningens hjemsted er Gribskov kommune under Retten i Helsingør, der er foreningens værneting.

Kapitel 2

Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er alle nuværende og fremtidige ejere af parceller, der er udstykket fra matr.nr. 8a, 38, 8b og 22a, alle af Udsholt by, Blistrup sogn, hovedparcellerne undtaget. Dog er ejerne af hovedparcellerne berettiget til optagelse som medlemmer på samme vilkår som de øvrige medlemmer.

Stk. 2. Ejes en parcel af en gift person eller af et ægtepar/registreret par, anses begge som medlemmer, uanset om kun den ene er anført i tingbogen som ejer. For medlemskabet gælder samme regler for parceller, der ejes af flere i forening.

Stk. 3. Gribskov kommune kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 4. Gribskov kommune kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 5. Gribskov kommune kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 4. Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,

- 1) at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
- 2) at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder
- 3) at grundejerforeningen skal opdeles i 2 eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning efter stk. 1 kræver Gribskov kommunes godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kapitel 3

Foreningens formål og opgaver

§ 5. Stk. 1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes interesse af fælles karakter, derunder at tilvejebringe og administrere de fornødne midler til etablering, drift og vedligeholdelse af veje – herunder vandafledningssystemer - stier og andre fællesarealer, i overensstemmelse med udstykningsdeklaration – lyst den 2. januar 1964 og senere. Endvidere at udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

De af foreningen til gennemførelse af foreningsformålet truffne beslutninger er fuldt bindende for alle parcelejere.

Stk. 2. Foreningen er – jf. stk. 1 - berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, og herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

§ 6. Stk. 1. Til vedligeholdelse og fornyelse af foreningens veje og vandafledningssystem er der etableret en Vejfond, som medlemmerne betaler et særskilt bidrag til. Vejfonden indgår som en del af foreningens regnskab.

Foreningens forpligtelser til vedligeholdelse af veje er omfattet af bestemmelserne i lov om private fællesveje.

Der udarbejdes en 5 års vedligeholdelsesplan over forventede udgifter for Vejfonden.

Ved ændrede vejrforhold med vandgener til følge, er det foreningens ansvar at sikre afhjælpning af disse.

Vedligeholdelsesplanen indgår som en del af foreningens budget og skal godkendes på generalforsamlingen.

Foreningens forpligtelser omfatter vandafledningssystemet, som blev etableret i forbindelse med den oprindelige udstykning – herunder de vejbrønde og drænledninger, der er tilkøbt vandafledningssystemet, som en del af den samlede vandafledning af foreningens veje og fællesarealer.

Bestyrelsen udarbejder oversigtskort over det samlede vandafledningssystem, der er omfattet af foreningens forpligtelser.

Stk. 2. Det påhviler det respektive medlem at sikre, at vejbrønde til vandafledning i vejrabatten i forbindelse med parcellen ikke er tilgroet, således at vejbrøndene har frit tilløb af vand fra vejbanen. Endvidere at rensebrønde beliggende på parcellen for vandafledningssystemet er frit tilgængelige og dermed holdes fri for bevoksning.

Det enkelte medlem skal tåle, at der er fri adgang for rensning og inspektion af rensebrønde.

Stk. 3. Skader på vandafledningssystemet på egen grund med tilhørende vejrabat – jf. § 6. stk. 1 – foranlediget af rødder fra beplantning på parcellen samt i skel, graveskade eller lignende, skal udbedres for det pågældende medlems regning. Tilsvarende gælder for skader på foreningens veje.

Grundejerforeningen Langagergaard

Det er ikke grundejerforeningens opgave, at rejse eventuel erstatning overfor tredjemand for ødelagte drænledninger eller rensebrønde/vejbrønde – jfr. første afsnit.

Medlemmet skal sikre, at beplantning ikke sker i de områder, hvor foreningens vandafledningssystem er beliggende.

Stk. 4. Etablering af yderligere dræn på den enkelte parcel og efterfølgende tilslutning til det eksisterende vandafledningssystem kan etableres for grundejerens regning efter forudgående skriftlig godkendelse af grundejerforeningens bestyrelse. Fremtidig vedligeholdelse og rensning af det yderligere dræn påhviler den respektive grundejer, men rensning kan efter skriftlig aftale med bestyrelsen udføres af foreningen. Al tilslutning af dræn til foreningens vandafledningssystem skal udføres af en autoriseret kloakmester

Stk. 5. Beslutning om væsentlige ændringer eller etablering af nye fælles vandafledninger, der etableres og efterfølgende skal vedligeholdes af grundejerforeningen, skal altid godkendes særskilt på en generalforsamling.

§ 7. Stk. 1. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 2. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og / eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 8. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4

Medlemmernes forhold til foreningen

§ 9. Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Indbetaling af det årlige bidrag skal være foretaget senest 15. januar i det pågældende regnskabsår.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men også rykkergebyr og renter efter rentelovens bestemmelser.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 10. Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Grundejerforeningen Langagergaard

Stk. 3. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et indskud, der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 11. Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 24, stk. 1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er pligtigt efter generalforsamlingens beslutning at stille sikkerhed for foreningens lån over for et långivende pengeinstitut.

Stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtigt at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

Stk. 5. Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement, der skal godkendes på generalforsamlingen. Reglementet, som er gældende for samtlige medlemmer af foreningen, træder i kraft fra godkendelsesdatoen.

Bestemmelserne i ordensreglementet har herefter samme gyldighed som vedtægterne i øvrigt.

§ 12. Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Nye medlemmer betaler et af generalforsamlingen fastsat Ejerskiftegebyr, der fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtigt at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn, bopæl, telefonnummer og eventuelt e-mail-adresse.

§ 13. Stk. 1. Hver parcel har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt parcellen.

Stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Stk. 3. Såfremt en andelsbolig- eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over 1 stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Pågældende forening bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaverne af de enkelte boligenheder.

Kapitel 5

Foreningens ledelse og administration

§ 14. Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 15. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april/maj måned i Gribskov kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse eller ved e-mail til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse for helårsbeboelse eller e-mail adresse.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget og bidragsfastsættelse for det kommende regnskabsår og indkomne forslag.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde inden udgangen af februar måned.

Stk. 5. Spørgsmål og forslag, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent og stemmetællere
- 3) Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- 4) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
- 5) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
- 6) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag for det kommende regnskabsår samt fastsættelse af Ejerskiftegebyr
- 7) Valg af formand (ulige år)
- 8) Valg af kasserer (lige år)
- 9) Valg af bestyrelsesmedlemmer
- 10) Valg af 2 suppleanter
- 11) Valg af 2 revisorer
- 12) Valg af 2 revisorsuppleanter
- 13) Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 16. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Grundejerforeningen Langagergaard

Stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 17. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem/parcel kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et beslutningsreferat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsender bestyrelsen referat fra generalforsamlingen til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse for helårsbeboelse eller e-mail adresse

§ 18. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 19. Stk. 1. Bestyrelsen består i alt af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer for 2 år. Genvalg kan finde sted. Formand og kasserer vælges direkte på generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende med en næstformand.

Stk. 2. Suppleanter til bestyrelsen, revisorer og suppleanter for disse vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Dog kan der udbetales kørselsgodtgørelse og telefонтilskud efter statens regler til de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

§ 20. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder varetagelse af drift, fornyelse og vedligeholdelse af de opgaver, der er defineret i vedtægternes § 5, § 6 og § 7, og udøver de administrative beføjelser, som i øvrigt er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Grundejerforeningen Langagergaard

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Efter bestyrelsens beslutning kan 1. suppleanten deltage i bestyrelsens møder.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde – herunder formanden eller næstformanden.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens eller i dennes fravær, næstformandens, stemme afgørende.

Stk. 8. Den valgte kasserer skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 9. Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer eller medlemmer af et medlems husstand, uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Stk. 10. Foreningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring for sit virke. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 21. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden – eller i dennes fravær, næstformanden, og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6

Regnskab og revision

§ 22. Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisoren inden udgangen af januar måned i efterfølgende år og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at revisorpåtegning af regnskabet kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 23. Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen. Foreningens midler placeres i danske stats- eller realkreditobligationer eller indsættes i et pengeinstitut i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000.

Stk. 3. Bestyrelsen påser løbende, at kassebeholdningen er til stede.

Kapitel 7

Forskellige bestemmelser

Grundejerforeningen Langagergaard

§ 24. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 25. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.


Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver Gribskov kommunes samtykke.

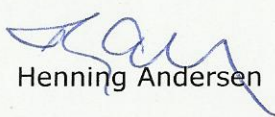
Stk. 4. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 50% af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de i § 25. stk. 1-3 gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Gribskov kommune.

Stk. 5. Denne vedtægt erstatter tidligere vedtægter, der senest er godkendt på generalforsamlingen den 6. maj 2001.

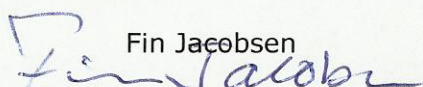
Således vedtaget på generalforsamlingen den 2. april og 30. april 2011.

Udsholt, den 6. maj 2011
Bestyrelsen


Jens Juhl
Formand


Henning Andersen


Jan Christiansen


Fin Jacobsen


Finn Kähler

Gribskov kommunes påtegning:

GODKENDT DEN

25 JULI 2011


Gribskov Kommune
Plan og Byg