

Vedtægter for Østerledgård Grundejerforening.

§ 1. NAVN.

Foreningens navn er Østerledgaard Grundejerforening.

Foreningen har hjemsted i Gribskov Kommune.

Tvister der opstår mellem Grundejerforeningen og et medlem behandles i første instans ved Retten i Helsingør.

§ 2. FORMÅL.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som grundejere, specielt med henblik på overholdelsen af deklarationen, der er tinglyst som servitutstiftende på matrikel nr. 4a, Hesbjerg Gårde, Søborg Sogn, og parceller udstykket deraf.

§ 3. MEDLEMSPLIGT OG – RET.

Berettiget og forpligtet til at være medlem er enhver ejer af en parcel af udstykningen som nævnt i § 2. Flere ejere af en parcel/ejendom betragtes som ét medlem. Medlemskab er pligtmæssigt.

Medlemskabet gælder fra overtagelsesdatoen af en parcel/ejendom beliggende indenfor Grundejerforeningens område.

Ethvert medlem er pligtigt til at betale det på generalforsamlingen vedtagne kontingent og de vedtagne gebyrer.

Medlemskabet ophører ved salg af parcellen/ejendommen indenfor Grundejerforeningens område.

Ophørsdagen er overtagelsesdagen i salgs-/købsaftalen.

Medlemmer hæfter ikke for Grundejerforeningens forpligtelser overfor tredjemand.

§ 4. MEDLEMSBIDRAG.

Medlemsbidraget fastsættes af generalforsamlingen. Bidraget forfalder årligt forud og betales til kassereren. Kommer et medlem i restance udover 1 måned med bidraget, samt hvad der måtte blive pålignet ifølge vedtagelser på generalforsamlingen, opfordres dette skriftligt fra kassereren til inden 1 måned at betale restancen, og der opkræves et nærmere fastsat restancegebyr. Betales restancen ikke herefter, kan den overgives til inkasso, og medlemmet betaler sagsomkostningerne. Under sygdom og lignende omstændigheder kan bestyrelsen bevilge henstand.

Bopælsforandringer skal meddeles til kassereren senest efter 14 dage, sker dette ikke, betaler medlemmet de udgifter, der er forbundne med indhentning af oplysninger hos folkeregistret!

§ 4.1. KOMMUNIKATION MELLEM GRUNDEJEERFORENING/BESTYRELSEN OG GRUNDEJERFORENINGENS MEDLEMMER.

Det er foreningens ret at kommunikerer digitalt/via e-mail med medlemmerne.

Derfor påhviler det hvert enkelt medlem at holde grundejerforeningen orienteret, om den til enhver tid gældende e-mailadresse.

Enhver kommunikation, inklusive indkaldelsen til generalforsamlingen, sendt til den af et grundejerforeningsmedlem senest oplyste e-mailadresse, anses som korrekt afsendt.

§ 5. BESTYRELSEN.

Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling og består af 5 medlemmer. Derudover vælges 2 bestyrelsessuppleanter. Funktionstiden er 2 år.

3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant er på valg i lige år. 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant er på valg i ulige år. Ved et medlems afgang fra bestyrelsen indtræder en suppleant, der forbliver i bestyrelsen i det afgåede medlems resterende valgperiode.

Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand og kasserer. Den er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Alle beslutninger vedtages ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Bestyrelsesmøde afholdes, når formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Ved formandens fravær varetages dennes funktion af næstformanden. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører forhandlingsprotokol, der godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan efter eget skøn antage fornøden juridisk eller teknisk bistand, dog indenfor budgettets rammer.

Referat af bestyrelsesmøder sendes til bestyrelsen og suppleanterne.

§ 6. GENERALFORSAMLINGEN.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest i juni måned.

Indkaldelse til såvel ordinær som ekstraordinær generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel ved udsendelse af dagsorden til hvert medlem.

Indkaldelse til generalforsamling skal foruden dagsorden vedlægges indkomne forslag samt for den ordinære generalforsamlings vedkommende vedlægges regnskab og forslag til budget.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal afleveres skriftligt til formanden senest den 1. maj. Kun forslag der er afleveret rettidigt, kan komme til behandling på generalforsamlingen.

Dagsorden for ordinær generalforsamling:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Formandens beretning.
5. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
6. Godkendelse af budget og medlemsbidrag.
7. Behandling af indkomne forslag.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 5.
9. Valg af revisorer og suppleant i henhold til § 11
10. Eventuelt.

§ 7. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING.

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 25 % af medlemmerne fremsætter forlangende herom til bestyrelsen,

ledsaget af en skriftlig dagsorden.

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes senest 30 dage efter modtagelsen af begæring herom.

§ 8. REFERAT AF GENERALFORSAMLINGEN.

Over det på generalforsamlingen passerede indføres et resumé i en af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsen. Resuméet udsendes til medlemmerne senest 2 måneder efter generalforsamlingen.

§ 9. STEMMERET OG AFSTEMNINGER.

På generalforsamlingen træffes alle beslutninger af de fremmødte ved simpelt stemmeflertal, jf. dog nedenfor om vedtægtsændringer og opløsning af Grundejerforeningen.

Hvert medlem har 1 stemme pr. parcel vedkommende ejer. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller en myndig person, som medlemmet har givet skriftlig fuldmagt. Hvert medlem kan dog maksimalt være fuldmægtig for 4 medlemmer. Fuldmagter skal godkendes af dirigenten ved generalforsamlingens begyndelse.

Så længe et medlem er i kontingentrestance, er vedkommendes stemmeret og valgbarhed suspenderet. En eventuel restance skal være betalt senest 5 dage inden generalforsamlingen for at suspensionen ophæves.

Afstemninger sker ved håndsoprækning, med mindre skriftlig afstemning forlanges..
En lovlig indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte.

Til vedtagelse af ændring af vedtægterne kræves at forslaget vedtages med mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede medlemmer.

Til vedtagelse af opløsning af Grundejerforeningen kræves at forslaget vedtages med mindst 2/3 af alle grundejerforeningens medlemmer.

§ 10. TEGNINGSREGLER.

Bestyrelsen varetager Grundejerforeningens forhold i enhver henseende og repræsenterer den i alle forhold. Alle foreningens retshandlinger kan gyldigt og med retsvirkning over for tredjemand foretages af formanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 11. REGNSKAB OG REVISION.

Regnskabsåret løber fra den 1. januar til den 31. december.

Kassereren fører foreningens kassebog, modtager alle indbetalinger, afholder alle udgifter og fører fortegnelse over medlemmerne.

Foreningens midler anbringes forsvarligt og til højst mulig forrentning efter kassererens og bestyrelsens skøn. Der kan ikke disponeres udover det på generalforsamlingen vedtagne budget. Enhver udbetaling attesteres af et bestyrelsesmedlem.

Der vælges på den ordinære generalforsamling 2 revisorer og 1 revisorsuppleant, hvis funktion varer indtil næste ordinære generalforsamling. Revisorerne skal til enhver tid på anfordring have adgang til at kontrollere beholdning og indestående.

Revision af regnskaberne foretages af de på generalforsamlingen valgte 2 revisorer.

Årsregnskaberne skal tilstilles revisorerne senest den 1. marts, og det reviderede regnskab skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. april. Det reviderede regnskab underskrives af revisorerne og kassereren og tilstilles medlemmerne.

Formand og kasserer kan honoreres efter generalforsamlingens beslutning.

Afhændelse af foreningens aktiver og stiftelse af gæld, udover det i budgettet godkendte, kræver generalforsamlingens godkendelse.

§ 12. VEDLIGEHOLDELSE OG ORDEN.

Stk.1. Det er bestyrelsens opgave at sørge for overholdelse af den i § 2 nævnte deklaration,

dels ved henvendelse til medlemmer, der overtræder denne, dels ved at påtale eller foranledige, at kommunen rejser påtale for overtrædelsen.

Den i deklarationen nævnte påtaleret, der tilkommer foreningen som sådan, udøves af bestyrelsen.

Stk. 2. Hvis en parcel ikke holdes i rimelig god stand, fri for ukrudt, kan foreningen lade parcellen slå på medlemmets regning, hvis denne ikke reagerer på henvendelsen herom inden 1 uge.

Det påhviler grundejerne at holde rabatterne ud for egen grund i pæn stand og at slå græsset med passende mellemrum og fjerne udvoksende rødder og græs, såfremt dette beskadiger asfalten. Rabatterne må ikke indgå i egne haveanlæg. Der må ikke henlægges kampesten og lignende i rabatterne. Karakteren af græsrabat må ikke ændres. Der må etableres armering i egen indkørsel. Ved byggeri og kørsel med tunge køretøjer, der beskadiger naboers eller genboers rabatter, er den pågældende bygherre ansvarlig for udbedring af disse skader. Efter to påmindelser kan grundejerforeningen foranledige skaderne udbedret for skadevolders regning.

Stk. 3. Motorklipper, havefræser, kompostkværn, motorsav og lignende støjende apparater må kun anvendes som følger:

Mandag til og med fredag indtil kl. 19.00.

Lørdag fra kl. 09.00 til kl. 16.00.

Søndage og helligdage fra kl. 09.00 til kl. 12.00

Stk. 4. Hunde skal føres i snor på foreningens vejarealer, medmindre ledsageren har fuld kontrol over disse, således at andre ikke forulempes. Hundes eventuelle efterladenskaber skal fjernes fra rabatterne af ledsageren.

Stk. 5. Der må ikke på parcellerne uden bestyrelsens godkendelse opstilles jernbanevogne og skurvogne, ligesom der ikke må henstilles uregistrerede motorkøretøjer, uregistrerede campingvogne og uregistrerede trailere.

Endvidere må der ikke uden bestyrelsens godkendelse anbringes både og diverse affald, der ved oplagringen frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne jfr. Deklarationens § 2.

§ 13. BØDER.

Ved gentagne overtrædelser af vedtægten kan det ansvarlige medlem pålægges en efter bestyrelsens skøn passende bøde.

Det er dog en forudsætning, at der er énstemmighed herfor i bestyrelsen.
Betales bøden ikke indenfor en fastsat frist, kan den inddrives retsligt.

§ 14. IKRAFTTRÆDEN.

Disse vedtægter er vedtaget på generalforsamlingen 1. august 2004 med senere ændringer på generalforsamlingen 22. maj 2005, 17. Maj 2009, 29. Maj 2010, 25. maj 2014, 11. juni 2023 og 1. juni 2025 og er gældende fra denne dato.

§ 15. OPLØSNING.

I tilfælde af foreningens opløsning skal dens midler anvendes til velgørende formål.

Godkendt på generalforsamlingen den 25. maj 2014