

Vedtægter

for

Grundejerforeningen ”ARRESØGRUNDENE”

- § 1. Foreningens navn Foreningens navn er Grundejerforeningen ”ARRESØGRUNDENE”.
- Foreningens hjemsted er Gribskov Kommune under Helsingør retskreds, hvorunder den i enhver henseende hører.
- § 2. Medlemskab Medlemmer af Foreningen er ejere af parceller fra ejendommen matr. Nr. 7 t af Annisse by og sogn:
- § 3. Formål Foreningens formål er at værne og fremme medlemmernes fælles interesser vedrørende deres grunde, i så vid udstrækning som Foreningens love rækker.
- I tilfælde, hvor Foreningens love intet foreskriver, kan bestyrelsen – såfremt samtlige bestyrelsesmedlemmer tiltræder det – træffe sådanne beslutninger, som findes uopsættelige.
- § 4. Kontingent og udtrædelse Hvert medlem betaler kontingent helårsvis forud på Foreningens postgirokonto eller bankkonto. Kontingentets størrelse fastsættes på generalforsamlingen.
- Når generalforsamlingen har fastsat kontingentets størrelse, er det forfaldent til betaling.
- Kontingent, der ikke er betalt senest 2 måneder efter første påkrav, er bestyrelsen berettiget til, efter at medlemmet er advaret herom ved såvel almindeligt som ved rekommanderet brev, at lade inddrive ad rettens vej, skadesløst for Foreningen. Ved udsendelse af rekommanderet brev påløber et gebyr på 10% af det forfaldne, ikke betalte beløb. Når inkassosag indleveres til advokat, påløber der yderligere et gebyr på 25% af det på dette tidspunkt forfaldne, ikke betalte beløb, dog minimum kr. 200,-.
- Yderligere kontingent kan udskrives, når det skønnes nødvendigt, efter beslutning på en generalforsamling.
- Medlemmer er pligtige at meddele bopælsforandring til formanden eller kassereren senest 14 dage efter flytning.
- Et medlem kan alene udtræde af Foreningen, såfremt rettigheder og pligter overdrages til en ny ejer. Først når eventuelle restancer er betalt, bortfalder ethvert krav på det afgangende medlem.
- § 5. Vedligeholdelsespligten Medlemmerne har pligt til at holde rabat og grund slået, således at slåningen af græs skal være foretaget en gang i tidsrummet 15. april – 14. maj, og en gang i tidsrummet 1. august – 31. august hvert år.
- Beplantning mod vej skal beskæres således, at der til enhver tid er plads til normal gående færdsel på rabatten.
- Medlemmerne har ikke byggepligt, men grundene skal til enhver tid fremtræde således, at de ikke virker skæmmende på omgivelserne.
- Overholdes disse bestemmelser ikke, er bestyrelsen berettiget til, efter avis til medlemmet, at foranledige arbejdet udført for det pågældende medlems regning og risiko.
- Opkrævning af Grundejerforeningens omkostninger i henhold til denne paragraf, sker efter de samme regler som gælder for kontingent m.v., jf. § 4.
- I et 3 meter bælte op til nabogrunden må ikke anbringes affaldsdynger eller lignende som er til gene for naboen.
- § 6. Begrænsninger På grundene må ikke have husdyrhold. Forbudet gælder dog ikke hunde og katte, for så vidt disse ikke er til gene for naboerne.
- Det er ikke tilladt at afbrænde haveaffald.

Motorplæneklippere, motorsave og lignende skal anvendes således, at de er til mindst mulig gene for naboer – og må kun benyttes på hverdage kl. 9 – 18 og på søn- og helligdage kl. 9 – 12.

Rabatterne er en del af Foreningens fællesareal og der må ikke i disse, eller på den øvrige del af fællesarealet parkeres eller henstilles andet materiel permanent.

Såfremt tilslutning til kabel-tv er mulig, må tagantenner e.l. ikke opsættes og paraboler må kun opsættes med max. 1,5 m. til overkanten af parabol over terræn.

Klager og andre henvendelser vedrørende Foreningens forhold, skal indgives skriftligt til bestyrelsen.

§ 7. Fællesanlæg

Vejbelysningsanlægget er Foreningens ejendom.

Såfremt et medlem beskadiger anlægget eller dele deraf, skal skadevolderen straks anmelde dette til Grundejerforeningens bestyrelse. Reparation af sådanne beskadigelser skal ske omgående for skadevolderens regning, og af en af bestyrelsen godkendt reparatør.

§ 8. Hæftelse

Foreningens medlemmer hæfter for de på generalforsamlingen lovligt vedtagne beslutninger. Medlemmerne hæfter dog ikke solidarisk.

§ 9. Generalforsamling

Foreningens interesser varetages af generalforsamlingen, bestyrelsen og revisionen. Generalforsamlingen er Foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i Annisse, så vidt muligt inden udgangen af marts måned. Generalforsamlingen indvarsles af bestyrelsen senest 14 dage før dens afholdelse.

Ved indkaldelse til ordinær generalforsamling udsendes en dagsorden med følgende punkter:

- a) Valg af dirigent
- b) Protokol og beretning
- c) Forelæggelse af det reviderede regnskab
- d) Indkomne forslag
- e) Budget og bevillinger
- f) Valg
- g) Eventuelt

Ønsker et medlem at fremsætte et forslag til behandling på generalforsamlingen, skal de være indsendt til formanden senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Medmindre andet besluttet af generalforsamlingen, har kun Grundejerforeningens medlemmer med ledsager adgang. Har et medlem overdraget sin stemmeret til tredjemand, har vedkommende tredjemand dog adgang.

Der kan afgives 1 stemme pr. parcel. Stemmen kan afgives ved et andet medlem. Såfremt overdrageren ikke selv er tilstede på generalforsamlingen, skal overdragelsen ske ved skriftlig fuldmagt. En befuldmægtiget kan kun afgive 1 stemme i henhold til fuldmagt.

Stilles på generalforsamlingen forslag om skriftlig afstemning, skal afstemningen foretages skriftligt, når blot ét medlem stemmer herfor.

Medlemmer der, trods fremsendelse af rekommanderet brev, er i restance til Foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.

På den ordinære generalforsamling vælges en bestyrelse bestående af en formand, en næstformand, en kasserer samt 2 bestyrelsesmedlemmer. Desuden vælges der en 1. suppleant til bestyrelsen, to revisorer samt en revisorsuppleant. Alle valg

gælder for 2 år, dog således, at formand og et bestyrelsesmedlem afgår det ene år, næstformand, kasserer og et bestyrelsesmedlem det næste år.

Valg til udvalg, der normalt består af tre medlemmer, gælder ligeledes for en periode af to år.

Genvalg kan finde sted.

På generalforsamlingen afgøres alle spørgsmål ved simpelt stemmeflertal af de fremmødte, dog med følgende begrænsninger:

Beslutning om vedtægtsændringer, som skal udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamling, kan kun gyldigt vedtages, hvis mindst 2/3 af medlemmerne er mødt eller lovligt repræsenteret, og mindst 2/3 af de fremmødte stemmer afgives for ændringsforslag. Opnås på en generalforsamling vel majoritet for en vedtægtsændring, men ikke kvalificeret majoritet, afholdes inden 4 uger en ny, ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget da kan vedtages med 2/3 af de på denne generalforsamling lovligt afgivne stemmer uden hensyn til antallet af fremmødte.

Der kan ikke under dagsordenens punkt g) stilles forslag til afstemning.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger skal fremgå af mødereferatet som lægges på foreningens hjemmeside.

Mødereferatet underskrives af dirigent samt mindst et medlem af bestyrelsen, og arkiveres hos formanden.

§ 10. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes ifølge beslutning af en generalforsamling, bestyrelsen eller et forlangende rettet til bestyrelsen af mindst 1/3 af medlemmerne. Fremkommer begæring herom, skal generalforsamlingen afholdes senest 4 uger efter begæringens fremsættelse. Forslag, der skal behandles, må indgives skriftligt samtidig med begæringen. Ekstraordinær generalforsamling indvarsles af bestyrelsen senest 14 dage før dens afholdelse.

§ 11. Bestyrelsen

Bestyrelsen konstituerer sig selv med sekretær m.v.

Såfremt er bestyrelsesmedlem udebliver fra to på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden at have sendt afbud, betragtes han som værende udtrådt af bestyrelsen, og suppleanten indkaldes.

Ved uoverensstemmelse mellem formand og bestyrelsesflertal i en for Foreningen vigtig sag, er de hver for sig berettiget til at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Formanden og kassereren kan få refunderet udgifter til telefon og kørsel i forbindelse med deres hverv i Foreningen. Godtgørelsen kan højst udgøre det af generalforsamlingen bevilgede beløb.

I øvrigt er hvervene som medlemmer af bestyrelsen og diverse udvalg ulønnede.

§ 12. Formanden

Formanden er i samarbejde med bestyrelsen den korresponderende i Foreningens anliggender og skal til enhver tid varetage medlemmernes interesser.

Formanden er i samråd med bestyrelsen bemyndiget til at repræsentere Foreningen i retssager.

§ 13. Bestyrelsesmøde

Bestyrelsen holder møde, når den finder det fornødent. Kassereren er efter anmodning pligtig at fremlægge kasseekstrakt og restancefortegnelse.

Mødet er beslutningsdygtigt, når tre medlemmer er tilstede. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Ved bestyrelsesmøder, hvor der skal behandles sager der henhører under et af udvalgenes områder, deltager udvalget i disse forhandlinger.

Referat fra bestyrelsesmøder lægges på foreningens hjemmeside, samt fremlægges på den ordinære generalforsamling i forbindelse med beretningen om Foreningens virksomhed siden sidste generalforsamling.

§ 14. Regnskab

Af Foreningens midler må kun bero kr. 1.500,- i kontanter. Resten skal indsættes på Foreningens bank- eller postgirokonto, hvorpå der kun kan hæves af kassereren eller formanden, eller i dennes fravær næstformanden.

Foreningens regnskab afsluttes den 31. december og skal fremlægges for revisorerne til bilagskontrol og kritisk revision senest den 31. januar.

Revisorerne reviderer regnskabet og forvisser sig om, at de opførte aktiver er tilstede, hvorefter regnskabet fremlægges for bestyrelsen til gennemsyn.

Revisorerne har ret til at foretage revision så ofte, de finder det påkrævet.

§ 15. Veje og anlæg

Vedligeholdelse af anlæg og private veje indenfor Foreningens område udføres af Foreningen som et fælles anliggende. Vejudvalget foretager jævnligt en gennemgang af vejene for at konstatere, hvor meget reparationsarbejde der er påkrævet.

Såfremt udgiften til istandsættelse af vejene ved gennemgangen skønnes at overstige kr. 10.000,-, indhentes mindst to tilbud på reparationen.

Reparationsudgifter op til det på generalforsamlingen bevilgede beløb afholdes efter bestyrelsens skøn.

Nyanlæg på Foreningens fællesområde udføres som fællesanliggender og administreres af bestyrelsen. Udgifterne hertil skal bevilges på generalforsamlingen der samtidig tager beslutning om vilkår for indbetaling. Udgifterne fordeles i lige store andele pr. oprindelig udstykket matrikel.

I forbindelse med større anlægsarbejder kan der af generalforsamlingen tages bestemmelse om, at Foreningen optager lån til udførelse af arbejdet. Generalforsamlingen beslutter samtidigt hvordan afvikling af sådanne lån skal ske.

§ 16. Vejforpligtelsen

Det påhviler den enkelte grundejer at give meddelelse til vejudvalget gennem Foreningens formand før et byggeri påbegyndes.

I sådanne tilfælde besigtiges vejene før og efter byggeriet af vejudvalg og grundejer sammen,

Eventuelle skader som følge af kørsel, opgravning for kloak m.v. udbedres ved grundejerens foranledning og på dennes regning.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 30. august 1961, med rettelser vedtaget på ekstraordinære generalforsamlinger den 27. oktober 1966, den 9. juni 1974, den 12. juni 1980, den 31. marts 1985, den 19. marts 1989, den 29. marts 1992, den 12. marts 1994, den 14. maj 1996, den 14. marts 2005 og den 8. april 2013.

Bestyrelsen