

Vedtægter for Grundejerforeningen LISENLUND

Maj 1971
Revideret maj 2000
og maj 2015

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen "LISENLUND". Dens hjemsted er Grib-skov Kommune ved foreningens formand, og dens værneting er Retten i Helsingør.

§ 2.

Foreningen omfatter parcelejerne af matrikel nr. 17ad, 17ae, 17af, 17ag, 17ah, 17ai, 17ak, 17al, 17am, 17an, 17ao, 17ap, 17aq, 17ar, 17as, 17at, 17au, 17av, 17ax, 17ay, 17az, 17aæ, 17aø, 17ba, 17bb, 17bc, 17bd, 17be, 17bf, 17bg, 17bh, 17bi, 17bk, 17bl, 17bm, 17bn, 17bo, 17bp, 17bq, 17br, 17bs, 17bt, 17bu, 17bv, 17bx, 17by, 17bz, 17bæ, 17bø, 17ca, 17cb, 19aø, 19ba, 19bb, 19bc, 19bd, 19be, 19bf, 19bg, 19bh og 19dy af Annisse by og sogn.

Foreningen er til enhver tid uophævelig. Dens formål er, i overensstemmelse med de pålagte servitutter, at varetage grundejernens fælles interesser såvel udadtil som indadtil, herunder forestå anlæg, administration, vedligeholdelse af kloak og rensningsanlæg, el- og vandforsyninger, veje, grøfter samt evt. andre fællesanliggender, i det omfang disse forpligtelser påhviler grundejerforeningen.

§ 3.

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en evt. sammenslutning af grundejerforeninger, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer af foreningen skal optages ejerne af de 61 parceller jf. § 2. Disse grundejere er i henhold til deres adkomstdokument pligtig til at være medlem af grundejerforeningen.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer er holder ved indtræden anpartvis ret til foreningens formue.

§ 4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og derved følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningens kasserer af både sælger og køber.

Medlemsskab er først effektivt, når indskud og kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Ethvert restancemellemværende køber og sælger imellem er i øvrigt grundejerforeningen uvedkommende.

Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

§ 5.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de i § 2 omtalte servitutter samt i sådanne deklarationer og servitutter, som i forbindelse med udstykning, grundmodning eller bebyggelse med eller uden pant måtte blive krævet pålagt af det offentlige eller andre.

Grundejerforeningen udøver påtaleret, i det omfang den er tillagt foreningen i servitutterne.

§ 6.

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales kvartalsvis, halvårligt eller årligt forud. Foreningen forestår opkrævning af bidrag til kloak, vej, vandledninger m.m. såvel anlægs- som vedligeholdelsesbidrag, i det omfang administrationen ikke er overtaget af kommune, vandværk osv.

Alle bidrag til grundejerforeningen skal være indbetalt senest tre uger efter forfaldsdagen, da disse i modsat fald vil blive pålagt rykkergebyr. Såfremt restancer efter-

følgende ikke indbetales, og der ikke foreligger aftale med kassereren, vil disse blive overgivet til inkasso uden yderligere varsel.

Restancer med kontingenter og andre medlemmerne pålagte bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og evt. i forbindelse med opkrævning påløbne omkostninger, herunder sagførersalær, behørigt er indbetalt.

§ 7.

Fordelingen af de på de enkelte parceller faldende bidrag og kontingenter i henhold til § 6 skal ske med lige parter til hver parcel, og fordeles ikke efter facadelængde eller areal, såfremt grundejerforeningen har bestemmelsesret herover.

§ 8.

For dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelse ved nærværende vedtægt givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne pro rata.

§ 9.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med et varsel på mindst to og højst fire uger. Indkaldelsen kan ske via e-mail til de medlemmer, der er indtegnet på foreningens e-mailliste. Foreningens medlemmer har selv ansvar for at give bestyrelsen korrekt post-/e-mailoplysning.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle på generalforsamlingen.

Medlemsforslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest otte dage før generalforsamlingen. Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingen og motivere sit forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

§ 10.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst en tredjedel af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt ekstraordinær generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 11.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleant til bestyrelsen
8. Valg af to revisorer
9. Eventuelt.

§ 12.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Dog skal afstemning ske skriftlig, såfremt 20 medlemmer eller bestyrelsen kræver det.

Hvert medlem af grundejerforeningen har én og kun én stemme. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end ét medlem. Bestyrelsen kan dog modtage et ubegrænset antal fuldmagter.

Til vedtægtsændringerne fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede, indkaldes inden en måned med mindst otte dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til det fremmødte antal kan tages gyldig beslutning ved simpel stemmeflerhed.

§ 13.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og denne har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende.

§ 14.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og evt. indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 15.

Bestyrelsen består af fem medlemmer og evt. én suppleant, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Suppleanten har ikke stemmeret ved bestyrelsesmøder.

To bestyrelsesmedlemmer afgår hvert år, men kan genvælges, dog må formand og kassereren ikke afgå samtidigt. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.
Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

§ 16.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, landinspektør, arkitekt, ingeniør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til anlæg af fælles anlæg og vedligeholdelse og renholdelse af privat vej og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælperes arbejde.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, ydes kassereren, sekretæren, formanden og evt. andre medlemmer af bestyrelsen et rimeligt honorar. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 17.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden sammen med et af bestyrelsens medlemmer.

§ 18.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, som formanden finder det nødvendigt, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden. Formanden – eller i dennes fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

§ 19.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af bestyrelsen anerkendte udgifter. Kassereren fører regnskab samt medlemsprotokol.

Bestyrelsen fastlægger retningslinjerne for kassererens og formandens dispositionsret over foreningens midler. Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i pengeinstitut.

Foreningens beholdning til den løbende drift bør til enhver tid indeholde midler til løbende år + ét års normalt driftsbudget. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 2.000 kroner (indeks 2015-niveau).

Der stiles mod, at der i foreningens vejfond opbygges en beholdning, som kan finansiere en ny vejbelægning hvert 20. år.

Foreningens regnskabsår er 1. januar til 31. december. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden 15. februar. Formanden videreeksperderer regnskabet til de på generalforsamlingen valgte revisorer, der reviderer regnskabet og tilbageleverer dette til formanden med bemærkninger inden 15. marts. De valgte revisorer kan foretage uanmeldte beholdningseftersyn hos kassereren.

§ 20.

Såfremt klager indløber over misligholdelse af en parcel, kan grundejerforeningen efter bestyrelsens besigtigelse og evt. påtale, og såfremt der stadig ikke fra parcel-ejerens side er taget fornødent skridt til rensning af parcellen, foranstalte denne rensning på ejerens regning efter forud angivet varsel, der fastsættes af bestyrelsen.

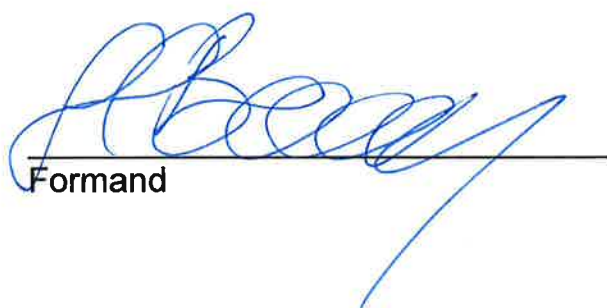
§ 21.

De ved bebyggelse og vedligeholdelse af parcellerne på grundejerforenings område evt. forvoldte skader af kantsten, rabatter m.m., skal udredes ved den respektive skadevoldte grundejers egen foranstaltning og for dennes egen regning.

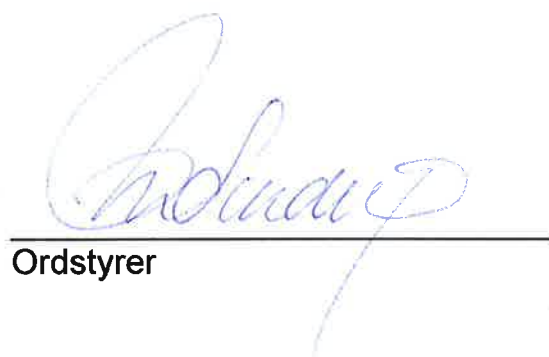
§ 22.

Grundejere må i perioden 1. juni til og med 31. august kun anvende motoriseret værktøj udendørs, hverdage mellem kl. 07.00 og kl. 19.30, lørdage mellem kl. 08.00 og kl. 16.00 samt søn- og helligdage mellem kl. 10.00 og 12.00.

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling, den 12. maj 2015



Formand



Ordstyrer

Navn: Hans Bækvang

Adresse: Holmevej 33

Navn: Marianne Sinding

Adresse: Holmevej 13
