

## VEDTÆGTER

for

### GRUNDEJERFORENINGEN LANDAGERGÅRD

1.

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Landagergård.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af matr. nrr. 8 gr -8 gø, 8 ha -8 hø, 8 ia -8 iø, 8 ka, 8 kb, 8 kd, 8 ke Helsing by og sogn (alle udstykkede fra stamejendommen matr. nr. 8 a Helsing by og sogn).

Foreningens hjemsted er Gribskov kommune.

§ 2.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, grønt område og tilhørende adgangsstier i det omfang dette ikke foretages af offentlige myndigheder og koncessionerede virksomheder.

§ 3.

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 formuer.

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

Medlemmer har pligt til at oplyse gyldige kontakt oplysninger, herunder mailadresse.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal ske senest 14 dage efter handelens indgåelse og fremsendes til foreningen.

Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§ 4.

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive de fornødne dokumenter i anledning af foreningens optagelse af lån efter forudgående bemyndigelse på en generalforsamling. Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive påtegning på pantebreve om fordeling af panteretten med et maximeret forholdsmæssigt beløb i hver enkelt parcel, hvorefter grundejerforeningens medlemmer alene hæfter solidarisk inden for det maximerede beløb. I øvrigt hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser, med mindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden hæftelse for enkelte, konkret angivne forpligtelser vedrørende vedligeholdelse af veje og stier, vandforsyning og vedligeholdelse af fællesarealer samt belysning.

2.

§ 5.

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for ét år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår, der er kalenderåret.

Kontingent betales forud for kalenderåret senest den 15. januar.

Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af, samt et indskud på kr. 50,00 en gang for alle.

Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser eller bidrag, der påhviler de enkelte parceller for de i § 4 optagne lån eller på andet grundlag, f.eks. i henhold til bestemmelserne i den i § 12 nævnte deklaration.

§ 6.

Medlemmerne er pligtige til stedse at holde grundene fri for ukrudt. Rensning for ukrudt skal være gennemført inden hvert års 1. juli. Grunden skal stadig renholdes, således at ingen ukrudtsplanter går i frø. Såfremt grundejerne ikke efter modtagelsen af anbefalet brev mod 14 dages varsel overholder denne bestemmelse, kan grunden blive rensset på grundejerforeningens foranledning. De afholdte udgifter vil blive opkrævet hos grundejeren.

Indtil der på et grundejerforeningsmøde træffes anden bestemmelse, skal den enkelte grundejer holde vejrabat samt stiareal, respektiv halvdelen rensset for ukrudt, og hvor græs er sået, skal dette holdes slået. Såfremt grundejerne ikke efter modtagelse af anbefalet brev med 14 dages varsel overholder denne bestemmelse, kan grunden blive rensset på grundejerforeningens foranledning. De afholdte udgifter vil blive opkrævet hos grundejeren.

Ejendommen skal i øvrigt i sin helhed fremtræde i en ordentlig tilstand såvel i henseende til grundens benyttelse som til husets vedligeholdelsestilstand.

§ 7.

Generalforsamlingen er foreningens myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Generalforsamlingen skal afholdes i Gribskov kommune. Indkaldelse til generalforsamling sker pr. mail, kan dog efter aftale med formanden ske pr. brev med 1 måneds varsel.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om tid og sted for generalforsamlingen.

Endelig dagsorden udsendes mindst en uge før afholdelse og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

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

3.

§ 8.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 20 pct. af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker pr. mail, kan dog efter aftale med formanden ske pr. brev med mindst 14 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære 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.

§ 9.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om 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 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.

§ 10.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed foretages fornyet afstemning, hvis udfald afgør sagen. Medfører denne på ny stemmelighed, bortfalder forslaget. Hver parcel har én stemme. Har en parcel flere ejere, kan kun en af disse udøve stemmeret. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 10 medlemmer kræver skriftlig afstemning.

Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlinger ved fuldmagt. Ingen fuldmagt kan repræsentere mere end 2 stemmer, der skal være godkendt af dirigenten.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget. Enhver ændring af vedtægter skal for at være gyldig godkendes af Gribskov kommune.

4.

§ 11.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 12.

De af den ordinære eller 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 eventuelt indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - der være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 13.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling, og afgår efter tur. Der afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år, efter første år afgår 2 medlemmer ved lodtrækning. Genvalg kan finde sted.

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.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, f.eks. for retningsfører, advokat, rådgivende ingeniør og landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende fællesarealer med adgangsveje, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælper arbejde.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der af generalforsamlingen, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægges formanden, kassereren og sekretæren et mindre honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§ 14.

Bestyrelsen repræsenterer udadtil foreningen i enhver henseende. Bestyrelsen råder over foreningens midler, i overensstemmelse med lovene og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med to af bestyrelsens medlemmer.

5.

§ 15.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter.

§ 16.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter.

Anerkendelsen skal foreligge skriftligt for større beløb. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af bestyrelsen på det konstituerende bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.

Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsfortegnelse.

Kassereren underskriver alle kvitteringer. Den kontante kassebeholdning skal holdes lavest muligt, og

foreningens midler, skal anbringes i værdipapirer eller bankkonto i pengeinstitut, på en for foreningen fordelagtig måde.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt- og revideret senest 14 dage forud ordinær generalforsamling, og tilsendes medlemmerne sammen med endelig dagsorden til generalforsamlingen.

Formanden videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabets gennemgang, og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger.

§ 17.

Opløsning af foreningen kan kun vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme for et sådant forslag med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Opløsningen vil derhos kun kunne finde sted med Gribskov byråds godkendelse. I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Gribskov kommune til anvendelse til formål inden for grundejerforeningens område.

§ 18.

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til i nærværende vedtægter at foretage sådanne rettelser til tilføjelser, som måtte blive krævet af Gribskov kommune.

§ 19.

Når enhver byggemodning er gennemført, er grundejerforeningen, såfremt byrådet kræver det, pligtig at optage forhandlinger med henblik på sammenslutning med andre grundejerforeninger i området, som efter byrådets skøn i geografisk og andre henseender udgør en helhed.

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 24. april 2017.

**Afskrift af original vedtægt til brug for foreningens hjemmeside.**

**Original forefindes hos Gribskov Kommune.**