

Vedtægt for Grundejerforeningen Ornum Øst

§ 1.

Foreningens navn er "Ornum Øst" grundejerforening. Dens område er alle ejendomme og parceller, der omfattes af den af landinspektør Uffe Flemberg i september 1964 udfærdigede udstykningsplan vedrørende terræn af Reersøby, Kirke-Helsinge sogn, matr. nr. 2x m. fl. samt eventuelt senere tilkommende ejendomme og parceller deraf dens hjemsted er Gørlev kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet den 1. oktober 1967 i henhold til deklaration, lyst den 16. december 1965 på de i § 1 nævnte ejendomme og har til formål, i overensstemmelse med nævnte deklaration, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder anlæg af veje, administration og vedligeholdelse af veje og andre fælles anlæg, der naturligt hører under foreningens område.

§ 3.

Foreningen er upolitisk. Alle retmæssige ejere af parceller, der er udstykket af de i § 1 nævnte ejendomme, er pligtige medlemmer af grundejerforeningen. Ophører et medlem med 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 nævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen, skal senest 30 dag efter handelens indgåelse skriftligt af sælgeren fremsendes til foreningen. Medlemskabet er først effektivt, når 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.

§ 5.

Stk. 1

Medlemmer er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i førnævnte deklaration, lyst 16. dec. 1965 på de i § 1 nævnte ejendomme, jf. nærværende vedtægters § 2. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i deklarationen.

Stk. 2

Medlemmerne skal mindst 2 gange om året vedligeholde deres parcel med tilhørende vejkant, så den fremstår præsentabel. Der må ikke forefindes træer eller buske på parcellen, der kan beskadige de underliggende dræn. I tilfælde af misligholdelse kan foreningen efter et skriftligt varsel på 14 dage foranledige, at forholdet udbedres via ekstern bistand for medlemmets regning.

§ 6.

Stk. 1.

Medlemskontingentet fastsættes hvert år af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen udsendt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales forud for et år ad gangen.

Stk. 2.

Indskud til grundejerforeningen fastsættes til 100,00 kr. for alle medlemmer, der ved køb eller ejerskifte overtager tidligere solgte grunde under foreningens område.

Stk. 3.

Udover det i stk. 1 anførte kontingent kan der blive pålagt medlemmerne bidrag til foreningsfonden. Fondsbeholdningen skal benyttes i overensstemmelse med den tinglyste deklaration til overtagelse af de for området udlagte veje og stiarealer samt vedligeholdelse af fællesarealer, veje, fælles afvandingsledninger og foranstaltninger i øvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige eller lovligt vedtaget af generalforsamlingen.

Stk. 4.

De til foreningsfonden indbetalte bidrag administreres særskilt, og der skal i forbindelse med årsregnskabet for foreningen aflægges selvstændigt regnskab for de i årets løb indbetalte bidrag til fonden.

Stk. 5.

Ved for sen betaling af kontingent eller fondsbidrag vil der blive tillagt afholdte udgifter i forbindelse med rykkerprocedurer, samt evt. inkassogebyrer. Forfaldsdato og sidste rettidig indbetalingsdato fastsættes på den ordinære generalforsamling.

§ 7.

Ved fordeling af de på de enkelte parceller faldende bidrag til foreningsfonden skal bidragsfordelingen ske på grundlag af antallet af parceller.

§ 8.

Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til, at der, dersom det måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og foreningsfondsbidrag.

§ 9.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter alene foreningen.

§ 10.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. I år med lige årstal afgår formand, sekretær og bestyrelsesmedlem. I år med ulige årstal afgår kasserer og næstformand. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. 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 landinspektør og advokat. Bestyrelseshvervene er ulønnede, men bestyrelsen får dækket dokumenterede udgifter og kørsel til møder, sidstnævnte efter statens takster.

§ 11.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Den råder over foreningens midler herunder foreningsfonden i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden eller næstformanden i forbindelse med et medlem af bestyrelsen. Dette gælder dog ikke ved rykkerskrivelser. Disse underskrives af kassereren alene.

§ 12.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt eller når mindst to

bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre 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. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, supplerer bestyrelsen sig ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling. Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal afløseren vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder. Bestyrelsessuppleanter indbydes til alle bestyrelsesmøder. Formålet er at suppleanter, inden eventuel indtrædelse i bestyrelsen, er indsat i bestyrelsens aktiviteter og arbejdsopgaver, for bedre at kunne påtage sig bestyrelsesfunktioner.

§ 13.

Stk. 1.

Kassereren modtager foreningens indtægter og afholder alle udgifter, der er attesteret af formanden. Kassereren fører foreningens kassebog og medlemsbog. Kassereren underskriver alle kvitteringer. Foreningens midler opbevaret på konto i bank eller sparekasse, idet den kontante beholdning normalt ikke må overstige kr. 1.000,00. Der kan disponeres over driftskontoen ved kassererens, formandens eller næstformandens underskrift alene.

Stk. 2.

Fondsbeholdningen skal forvaltes, så den afkaster størst mulig bank-/sparekasserente. Kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på den mod underskrift af den samlede bestyrelse.

Stk. 3.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet forelægges for bestyrelsen inden den 1. april af kassereren, hvorefter det afleveres til de af generalforsamlingen valgte revisorer senest den 1. april, og regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. april.

§ 14.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i maj måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 14 dages varsel. Medlemmer der har tilmeldt sig til elektronisk kommunikation, får indkaldelsen pr. mail med 14 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder indkaldes af bestyrelsen, Indkaldelsen skal indeholde meddelelser om hvilke emner, der vil være at behandle, og på generalforsamlingen kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget, i den til medlemmerne, meddelte dagsorden. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

§ 15.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling med afgivelse 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.

§ 16.

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 til bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent.

5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 15. april, for at kunne udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 17.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal skriftlig afstemning ske, når 10 medlemmer kræver det. Stemme kan afgives ved skriftlig fuldmagt. 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 1 måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til antallet af fremmødte, kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§ 18.

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

§ 19.

Grundejerforeningen kan kun ophæves med kommunalbestyrelsens samtykke.

Vedtaget 1986.

Ændret 2003, 2009, 2014 og 2017.