

V E D T Æ G T E R

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN RAMSAGER

§ 1

Stk. 1

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Ramsager”, og dens område er matr. nr. 9.a. samt de af matr. nr. 9a af Græsted by og sogn udstykkede parceller, jfr. lyste deklarationer.

Stk. 2

Parceller uden for det i stk. 1 nævnte område, som efter lokalplanen skal benytte de private fællesveje, er pligtige til at være medlemmer af grundejerforeningen.

§ 2

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet at administrere, vedligeholde og renholde de af grundejerforeningen ejede privatveje og grønne områder, samt drage omsorg for at de i den for matr. nr. 9a tinglyste deklarationers bestemmelser overholdes for så vidt angår de punkter, hvor grundejerforeningen har påtaleret.

§ 3

Stk. 1

Som medlem kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af de under området hørende parceller.

Stk. 2

Optagelse af nye medlemmer ud over de i deklarationer for matr. nr. 9a nævnte, kan kun finde sted såfremt dette pålægges grundejerforeningen gennem kommunalt vedtagne byplaner m.m.

I tilfælde af sådan optagelse indbetales en tilslutningsafgift på kr. 1.500,00, som reguleres efter nettoindekset (1975 = 100)

Stk. 3

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.

Stk. 4

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

§ 4**Stk. 1**

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

Stk. 2

Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet 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.**

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Stk. 2

Det påhviler bestyrelsen at udforme budgettet således, at der opkræves alt, hvad der skønnes rimeligt for at dække alle udgifter, som kan påregnes for det følgende år, herunder udgiften til renholdelse og vedligeholdelse af veje og fællesarealer, samt til forbedringer af enhver art, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen, eller som efter bestyrelsens skøn anses for rimeligt eller påkrævet. Bestyrelsen kan dog indstille til generalforsamlingen, at særlige udgifter afholdes ved optagelse af lån.

Stk. 3

Kontingentet forfalder til betaling umiddelbart efter generalforsamlingen, og sidste rettidige indbetalingsdag er 1. juni.

På parceller, der består af mere end en selvstændig bolig, betaler ejeren kontingent svarende til antal selvstændige boliger gange normal kontingent. Såfremt andre betalingsterminer ønskes fastsat eller det i særlige tilfælde skønnes rimeligt, at visse udgifter ikke fordeles ligeligt blandt parcelejere, kan sådanne ændringer vedtages på sædvanlig måde på en generalforsamling uden vedtægtsændringer.

Stk. 4

Såfremt et medlem bliver i restance med hensyn til betaling af medlemskontingent, medfører dette, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, herunder evt. advokatsalær, behørigt er indbetalt.

Stk. 5

Hvis et medlem er i mere end 1 måneds kontingentrestance, er bestyrelsen berettiget til at lade det skyldige beløb inddrive ved retslig forfølgning, når medlemmet ved anbefalet brev eller ved fremsendelse af mail er underrettet om, at forfølgning vil blive indledt inden 10 dage.

§ 6

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den af bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter foreningens medlemmer solidarisk en for alle og alle for en.

§ 7**Stk. 1**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer efter generalforsamlingens beslutning. Medlemmerne vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen, dog kun 1 år i de tilfælde, hvor et medlem indvælges ekstraordinært. Såfremt flere medlemmer har samme anciennitet, afgøres det ved lodtrækning, hvem der skal afgå.

Stk. 2

Herudover vælges bestyrelsessuppleant og revisor m.v. jfr. § 12, stk. 8 og 9

Stk. 3

Genvalg kan finde sted.

Stk. 4

Kassereren vælges direkte af generalforsamlingen. Den øvrige valgte bestyrelse konstituerer sig selv ved førstkommende bestyrelsesmøde.

Stk. 5

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og de af bestyrelsen truffne beslutninger tages til referat.

Stk. 6

Referatet underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 7

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af landinspektør eller advokat, og bestyrelsen drager yderligere omsorg for engagering af den nødvendige bistand til reparation og vedligeholdelse af veje og fællesarealer.

Stk. 8

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet bestyrelsen dog altid skal være repræsenteret ved udvalgmøderne. Udvalgene fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne.

§ 8

Stk. 1

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, det findes nødvendigt, eller når mindst et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Stk. 2

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Stk. 3

Formanden, eller i hans fravær, næstformanden, leder bestyrelsesmødet og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Stk. 4

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen eller bliver umyndiggjort, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med suppleanten. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 5

Dersom formanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 9

Stk. 1

Kassereren opkræver medlemsindtægter via anerkendt digitalt system med automatisk overførsel til foreningens bankkonto. Kassereren fører oversigt over foreningens medlemmer via det digitale system.

Alle udgifter besluttet i enighed i bestyrelsen. Udgiftsbilag modtages på foreningens mail. Kassereren fører regnskab med alle indtægter og udgifter.

Stk. 2

Foreningens driftsformue skal henstå på konti i en bank. Kontiene skal bære påtegning om, at der kun kan hæves mod underskrift af kassereren og formanden eller næstformanden i forening.

Foreningens vejfond skal enten henstå på konti i bank på højeste forrentning eller være anbragt i statsobligationer, realkreditobligationer – begge med højst 8 års restløbetid – eller investeringsforeningsbeviser i danske obligationer. Obligationerne skal være anbragt i depot i samme bank som foreningens konti.

Stk. 3

Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden, der efter gennemgang afleverer det afsluttede årsregnskab sammen med dokumentation til foreningens generalforsamlingsvalgte revisor, således at denne har mindst 8 dage til at gennemgå og revidere regnskabet. Det reviderede regnskab skal senest 4 uger før generalforsamlingen af revisor med evt. bemærkninger afleveres til foreningens formand. Regnskabet skal offentliggøres tillige med budget for det efterfølgende år og udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamling.

§ 10

Stk. 1

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

Stk. 2

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i løbet af marts måned.

Stk. 3

Medlemmerne skal indkaldes med mindst 14 dages varsel.

Stk. 4

Generalforsamling og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Stk. 5

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

Stk. 6

Indkaldelsen skal indeholde meddelelser om hvilke emner, der vil være at behandle, og på generalforsamlingen og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne meddelte dagsorden.

§ 11**Stk. 1**

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller mindst 20 % af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom.

Stk. 2

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

Stk. 3

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

§ 12

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens arbejde i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmer. *)
6. Fremlæggelse af budget for det følgende år, herunder fastlæggelse af kontingent.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleant til bestyrelsen.
9. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

*) Forslag, der af medlemmer ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 15. januar.

§ 13

Stk. 1

Foreningens medlemmer og deres ægtefæller har ret til at møde på generalforsamlingen.

Stk. 2.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Til alm. foreliggende sager henregnes bl.a. fastsættelse af og ændringer i normale ordensforskrifter, der ikke forårsager væsentlig ulempe for enkelte medlemmer.

Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver dette.

Ejere af de enkelte parceller afgiver stemmer svarende til betalte kontingenter, jfr. § 5 stk. 3

Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt svarende til fuldmagtsgiverens stemmer, dog højst 2 fuldmagter pr. fremmødt grundejer.

Stk. 3

Generalforsamlingen er med mindre andet følger af vedtægterne beslutningsdygtig, uanset antallet af mødte medlemmer.

Stk. 4

Til vedtægtsændringer fordres dog at mindst halvdelen af de stemmeberettigede medlemmer er til stede og afgiver stemme, og at beslutninger tages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes ikke for afgivne.

Stk. 5

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 det fremmødte antal kan tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§ 14

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager tages til referat, der underskrives af dirigenten og sekretæren efter godkendelse i bestyrelsen.

§ 15

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 medlemmer, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægter, og evt. indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde de dem i henhold til beslutningens 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.

§ 16

Stk. 1

Det påhviler medlemmerne at renholde vej, rabat, oversigtsareal og fortov, som er beliggende ved eget grundareal.

Stk. 2

Beplantning må ikke vokse ud over udlagt vej eller fortov, så det kan være til gene for forbipasserende.

Stk. 3

Det påhviler parcelejerne at holde grunden fri for ukrudt.

Stk. 4

På ubeboede eller ubebyggede parceller skal græs og ukrudt slås mindst 2 gange om året – første gang senest 15. maj og anden gang senest 1. august.

Stk. 5

Såfremt de anførte bestemmelser ikke overholdes, vil bestyrelsen foranstalte slåning og ukrudtsbekæmpelse af parcellerne for ejerens regning.

Sidst ændret
MARTS 2025.

