

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN

Christiansgaarden

§ 1.

Foreningens navn:

Grundejerforeningen Christiansgaarden

§ 2.

Foreningens hjemsted:

Halsnæs kommune.

§ 3.

Foreningens formål:

Formålet er at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere indenfor foreningens område, herunder at forvalte fællesarealer og anlæg, at udøve den medlemmerne tilkomne påtaleret, ifølge deklaration lyst den 16. jan 1976 på matr.nr. 8ah Hald by, Torup sogn m.fl. og at afholde og på de enkelte medlemmer fordele udgiften til vedligeholdelse af veje og færdselsrettigheder m.v.

§ 4.

Foreningens medlemmer:

Medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende ejere af ejendomme beliggende på eller i tilknytning til Natskyggevej alle af Hald by, Torup sogn.

Enhver, der erhverver en ejendom (grund) indenfor grundejerforeningens område, bliver dermed medlem af foreningen.

Rettigheder og pligter som medlem indtræder, når køberen i henhold til skøde eller købekontrakt – tinglyst eller ikke tinglyst – har erhvervet rådighedsret over grunden. Den tidligere ejers medlemsforpligtigelse ophører, når den nye ejer har fået tinglyst ubetinget skøde, og dette er meddelt foreningens formand. Såvel den tidligere som den nye hæfter for de i den tidligere ejers tid opståede medlemsforpligtigelser. Da de til enhver tid værende ejere af de i nærværende paragrafs første stykke omhandlede ejendomme er pligtige medlemmer af grundejerforeningen, kan udmeldelse ikke finde sted.

§ 5.

Kontingent:

Medlemmerne betaler for hver grund et årligt kontingent, der fastsættes af generalforsamlingen.

Kontingent og andre ydelser til foreningen indbetales til foreningens bankkonto ifølge tilsendte information og forfalder til betaling senest ved udgangen af måneden efter generalforsamlingens afholdelse. Finder betalingen ikke sted efter én erindringskrivelse, er foreningen berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso.

Udtrådte medlemmer kan ikke gøre krav på tilbagebetaling af kontingent eller på nogen som helst del af foreningen formue eller aktiver.

Medlemmerne oplyser ved indtræden i foreningen deres adresse til kasserer og er pligtige til senest 14 dage efter flytning at meddele den nye adresse til samme.

§ 6.

Ansvar:

Intet medlem er personlig ansvarligt for foreningens forpligtigelser.

§ 7.

Generalforsamling:

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

På en generalforsamling har ethvert medlem ret til at lade sig repræsentere ved skriftlig fuldmagt.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i april kvartal efter bestyrelsens nærmere beslutning.

Stedet for generalforsamlingens afholdelse fastsættes ligeledes efter bestyrelsens nærmere beslutning.

Meddelelser om tid og sted for generalforsamlingens afholdelse og om dagsordenen, bilagt eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne, udsendes af bestyrelsen med mindst to ugers varsel.

Forslag, som af et medlem ønskes behandlet på en generalforsamling, må være foreningen i hænde senest inden udgangen af det pågældende januar kvartal.

På den ordinære generalforsamling behandles følgende:

1. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse og til meddelelse af discharge.
3. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
4. Valg af revisor.
5. Fastsættelse af kontingent for det kommende år.
6. Forslag fra medlemmer eller bestyrelsen.
7. Eventuelt.

§ 8.

Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når beslutning herom træffes af bestyrelsen eller skriftligt motiveret begæring herom fremsættes overfor foreningen af mindst 1/3 af foreningens medlemmer.

Senest 14 dage efter, at en sådan beslutning er truffet eller begæring modtaget, indkalder bestyrelsen med mindst en uges varsel til den pågældende ekstraordinære generalforsamling til afholdelse inden seks uger.

Med indkaldelsen skal følge dagsorden og de forslag som agtes fremsat på generalforsamlingen.

§ 9.

Afstemning.

Hvert medlem har én stemme for hver ejendom (grund), det pågældende medlem ejer.

Stemmeretten kan udøves af grundejeren eller af en myndig person, som grundejeren skriftligt har afgivet fuldmagt til.

Alle foreliggende spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflerhed, medmindre andet særligt måtte være bestemt i vedtægterne.

Ændring af vedtægterne kan kun ske med 3/4 af de afgivne stemmer.

Stemmeafgivning sker normalt mundtligt, medmindre 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede måtte begære eller dirigenten anordne skriftligt afstemning.

§ 10.

Dirigent.

Såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger ledes af en af bestyrelsen udpeget dirigent, der bindende afgør alle spørgsmål om sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dens resultater.

§ 11.

Referater:

Af det på en generalforsamling passerede optages ved bestyrelsens foranstaltning et kort referat, der indføres i en generalforsamlingsprotokol og underskrives af dirigenten.

Referat af generalforsamlingen udsendes straks efter afholdelse til samtlige medlemmer.

§ 12.

Bestyrelsen.

Foreningen ledes af en af generalforsamlingen for eet år ad gange valgt bestyrelse på mindst tre medlemmer.

Bliver en bestyrelsesplads ledig i valgperioden kan bestyrelsen supplere sig med nye medlemmer i stedet for de fratrædende så at antallet mindst er 3. De således fungerende bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil først afholdte ordinære generalforsamling.

Bestyrelsens medlemmer kan genvælges.

Bestyrelsen vælger blandt sine medlemmer formanden og kan selv fastsætte sin forretningsorden. Bestyrelsen konstituerer sig umiddelbart efter den ordinære generalforsamling.

§ 13.

Bestyrelsesmøder:

Bestyrelsen afholder møde efter beslutning af formanden eller på begæring af mindst to bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst to medlemmer er tilstede.

Foreliggende spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflerhed.

Af det under er bestyrelsesmøde passerede optages et kort referat, der indføres i bestyrelsesprotokollen, der underskrives af formand og referent. =

§ 14.

Tegningsberettigelsen:

Foreningen tegnes af bestyrelsens formand sammen med eet medlem af bestyrelsen. Ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

§ 15.

Regnskabsåret:

Foreningen regnskabsår er perioden 1.4. – til det påfølgende års 31.3., idet første regnskabsår dog løber for tiden fra foreningens stiftelse og indtil 31.3. 1980.

§ 16.

Revision:

Som foreningens revisor vælges på generalforsamlingen en revisor eller en regnskabskyndig person.

§ 17.

Sanktioner:

I tilfælde af et medlems overtrædelse af vedtægterne eller lovlige vedtagelser i medfør heraf, er foreningens bestyrelse berettiget til at tildele medlemmet en advarsel eller idømme medlemmet en bod på mindst 1000 kr.

Medlemmer kan påanke bestyrelsens afgørelse til den nedenfor omhandlede voldgiftsret.

§ 18.

Voldgiftsbestemmelse:

Ethvert spørgsmål og enhver uoverensstemmelse i anledning af foreningens vedtægter eller beslutninger i medfør af disse, herunder om forståelsen og rækkevidden heraf, være sig mellem foreningen og et medlem eller medlemmerne indbyrdes, samt afgørelsen af bestyrelsens beslutninger i medfør af § 17 afgøres af en voldgiftsret, ved hvis etablering de pågældende er pligtige at medvirke idet voldgiftsretten kendelse endeligt og bindende for parterne afgør det pågældende spørgsmål uden rekurs til domstolene.

Hver af parterne i tvisten udnævner en voldgiftsmand. De to voldgiftsmænd udpeger i forening en opmand, der dog i tilfælde af uenighed mellem de to voldgiftsmænd udpeges af præsidenten for Sø- og Handelsretten. Udpeger den anden part ikke senest 14 dage fra modtagelsen opfordring hertil sin voldgiftsmand, udpeges også denne voldgiftsmands af den opfordrende part. Den afsagte kendelse afgør endeligt sagen, der ikke kan indbringes for domstolene. Voldgiftsretten fastsætter selv forretningsgangen og træffer beslutning om fordeling af samtlige omkostninger vedrørende sagernes førelse.

§ 19.

Foreningen opløsning:

Foreningens opløsning kan kun ske efter tilslutning fra Halsnæs Kommunalbestyrelse og sker da ved skriftlig afstemning på en særskilt hertil indkaldt generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er mødt eller repræsenteret ved skriftlig fuldmagt i overensstemmelse med vedtægternes regler herom og hvor 3/4 af de afgivne stemmer afgives for opløsning.

Er ikke så mange stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, at denne er beslutningsdygtig, indkaldes til en ny generalforsamling, hvor spørgsmålet – uden hensyn til antallet af repræsenterede stemmer – kan vedtages med 3/4 af de afgivne stemmer.

På den generalforsamling, hvor foreningens opløsning gyldigt måtte blive vedtaget, afgøres tillige ved almindeligt stemmeflertal, hvorledes der skal forholdes med foreningens eventuelle formue.

Således besluttet på foreningens generalforsamling den 30. april 2016.