

# **Vedtægter for Grundejerforeningen Baunehøj**

## **§ 1**

Foreningens navn er Grundejerforeningen Baunehøj.

Foreningens hjemsted er Rågeleje, 3210 Vejby, Gribskov Kommune.

## **§ 2**

Grundejerforeningens formål er at administrere og vedligeholde de Grundejerforeningen tilskødte vejarealer inden for udstykningen Egemosegård og Riishøjhus, herunder afledninger og dræn på og langs vej- og stiarealer, og varetage medlemmernes interesser i forbindelse hermed samt at varetage medlemmernes interesser i henhold til de for området tinglyste deklarationer.

Området omfatter matr. nr'e på vedhæftede kortbilag 1.

Grundejerforeningen kan beslutte, at der kan optages medlemmer uden for området som medlem af Grundejerforeningen. Der oprettes og tinglyses særskilt deklaration om medlemskabet for de enkelte ejendomme, der måtte optages som medlem.

Da foreningens områder stort set er udlagt som sommerhusområde, kan der ikke kræves vejbelysning, snerydning eller etablering af fortove.

## **§ 3**

De til enhver tid værende ejere af en ejendom på foreningens område –samt de medlemmer, der måtte optages i medfør af § 2 stk. 3 - er berettiget og forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen Baunehøj.

Der betales ikke indskud ved indtræden i Grundejerforeningen.

Medlemmerne er pligtige at betale det til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne kontingent til Grundejerforeningen og til Grundejerforeningens Vejfond.

Kontingentet godkendes for hvert regnskabsår på den årlige ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen. Kontingentet fastsættes ens for alle grundejere.

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til at indsætte Grundejerforeningens midler på særskilt konto i anerkendt pengeinstitut.

Generalforsamlingen i Grundejerforeningen kan vedtage at hensætte yderligere midler ud over det årlige kontingent, at opkræve yderligere midler hos grundejerne ud over det årlige kontingent eller optage lån til opfyldelse af Grundejerforeningens formål.

Andel i Grundejerforeningens formue kan ikke kræves udbetalt ved salg eller anden overdragelse af grunde.

Medlemmerne hæfter ikke over for tredjemand for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

#### § 4

Grundejerforeningens generalforsamling er Grundejerforeningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned og indkaldes af bestyrelsen ved almindeligt brev eller ved elektronisk post med mindst 3 ugers varsel.

Generalforsamlingens dagsorden skal fremgå af indkaldelsen.

Dagsordenen skal indeholde følgende:

1. valg af dirigent
2. formandens beretning. Beretningen kan efter bestyrelsens beslutning udsendes med indkaldelsen.
3. fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse. Årsrapporten udsendes med indkaldelsen.
4. forelæggelse af budget for regnskabsåret til godkendelse. Budgettet udsendes med indkaldelsen.
5. indkomne forslag
6. valg af bestyrelse og suppleanter til bestyrelsen
7. valg af revisor
8. eventuelt.

#### § 5

På generalforsamlingen vælges en dirigent til at lede generalforsamlingen. Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

På generalforsamlingen har hver matrikel én stemme. Ethvert medlem kan kræve skriftlig afstemning. Medlemmerne kan stemme ved skriftlig fuldmagt til bestyrelsen eller til et andet medlem af Grundejerforeningen.

Medlemmer i restance har ikke tale- eller stemmeret på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer.

Forslag vedtages ved simpel stemmeflerhed. Til vedtagelse af vedtægtsændringer samt til vedtagelse af beslutninger af væsentligt økonomisk betydning for Grundejerforeningens medlemmer kræves dog, at mindst halvdelen af Grundejerforeningens medlemmer er til stede, og at mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for forslaget. Er der ikke på generalforsamlingen mødt et tilstrækkeligt antal medlemmer til vedtagelse, indkaldes der med 3 ugers varsel til ny generalforsamling, hvor forslaget uanset antallet af fremmødte, kan vedtages såfremt mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.

Der udfærdiges referat af det passede på generalforsamlingen med de angivelse af de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger. Referatet underskrives af dirigenten og de på generalforsamlingen tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Referatet udsendes til medlemmerne.

## § 6

Forslag som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal i skriftlig form være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

## § 7

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller senest 4 uger efter, at mindst en femtedel af Grundejerforeningens medlemmer har fremsendt skriftlig begæring herom til bestyrelsen med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel.

## § 8

Grundejerforeningen ledes af en på den ordinære generalforsamling valgt bestyrelse bestående af 5 medlemmer.

Bestyrelsens formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen.

Valget gælder for 2 år ad gangen, således at formanden og et medlem af bestyrelsen er på valg i ulige år, og således at kasserer og 2 medlemmer af bestyrelsen er på valg i lige år. Genvalg kan finde sted.

På den ordinære generalforsamling vælges endvidere 2 suppleanter til bestyrelsen. Valget gælder for 2 år.

Bestyrelsen konstituerer og supplerer sig selv.

## § 9

Bestyrelsen vedtager sin egen forretningsorden.

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, som formanden, kassereren eller et bestyrelsesmedlem finder det fornødent. Indkaldelse kan ske elektronisk.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede. Beslutninger afgøres ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Der føres et referat over det på bestyrelsesmøderne passerende. Referatet underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer ved næste bestyrelsesmøde.

## § 10

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

På hvert års ordinære generalforsamling vælges en revisor. Revisor vælges for 2 år ad gangen og genvalg kan finde sted.

## § 11

Såfremt veje, dræn eller lignende af Grundejerforeningens ejendom beskadiges ved arbejder iværksat af en af Grundejerforeningens medlemmer, er det pågældende medlem pligtig til straks at lade skaderne udbedre for egen regning. Undlader det pågældende medlem efter påkrav fra bestyrelsen med en af bestyrelsen fastsat rimelig frist at iværksætte udbedring, er Grundejerforeningen berettiget til straks efter udløbet af den af bestyrelsen fastsatte frist at iværksætte udbedring for den pågældende ejers regning.

Af hensyn til vejbelægningen skal al nyplantning af større træer foretages i så behørig afstand fra skel, at der ikke er mulighed for, at trærødder skyder op under vejen og beskadiger vejbelægningen. Det påhviler det enkelte medlem at forhindre, at dette sker, og det pågældende medlem er pligtig at erstatte Grundejerforeningen eventuelle udgifter til reparation af vej ud for sin ejendom, såfremt udgiften er forårsaget af træerødder.

## § 12

Medlemmerne er i øvrigt pligtige at holde deres grunde i pæn, ryddelig og ordentlig stand og overholde bestemmelserne i nærværende vedtægt, bestemmelserne i tinglyste deklarationer, lovgivning og samtlige offentlige forskrifter i relation til ejendommene og benyttelsen heraf.

Græs skal slås 2 gange i løbet af sommeren senest den 15. juni og igen senest den 15. september.

Køretøjer uden nummerplade og større arbejdsredskaber må ikke opbevares eller henstilles på grunden eller i rabatten.

Plæneklippere, motorsave eller andre støjende arbejdsredskaber må på lørdage kun benyttes mellem kl. 10.00-18.00 og på søn- og helligdage mellem kl. 10.00-14.00.

Eventuelle klager over et medlems adfærd og/eller et medlems overtrædelse af nærværende vedtægter skal indgives skriftligt til bestyrelsen.

## § 13

Grundejerforeningen tegnes af formanden for bestyrelsen og 2 andre medlemmer af bestyrelsen.

## § 14

Grundejerforeningen kan ikke opløses.

Området Riishøjhus er dog berettiget til at lade området udmelde af Grundejerforeningen. Udmeldelse kan alene ske ved vedtagelse på en generalforsamling, hvor alene medlemmer fra området Riishøjhus er berettiget til at stemme, i overensstemmelse med reglerne i § 5 om vedtagelse af vedtægtsændringer. I tilfælde af beslutning om udmeldelse overføres en forholdsmæssig andel af Grundejerforeningens formue til en ny forening for området Riishøjhus, når det over for Grundejerforeningen Baunehøj er dokumenteret, at en sådan ny forening er gyldigt stiftet, og at samtlige forpligtelser over for Grundejerforeningen Baunehøj er opfyldte.

## § 15

Nærværende vedtægter er vedtaget på Grundejerforeningen Baunehøjs generalforsamling den 10. maj 2015 og har gyldighed fra denne dato.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på de ejendomme, som er omfattet af foreningens område med Grundejerforeningen med dennes bestyrelse som påtaleberettiget. Med hensyn til de på ejendommene tinglyste byrder, servitutter og hæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

-----

Således vedtaget den 10.05.2015

I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Poul Bukh

\_\_\_\_\_  
Kjeld Flemming

\_\_\_\_\_  
Lone Klan

\_\_\_\_\_  
David Philpots

\_\_\_\_\_  
Kristian Gam