

# VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN ESPEGÅRD

## Paragraf 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Espegård", og den omfatter direktør Erik Wegeners udstykningsplan, som 5. april 1961 blev godkendt af Vejby-Tibirke Kommune.

## Paragraf 2

Enhver ejer af en grund på Espegård har pligt til at være medlem.

## Paragraf 3

Foreningens formål er at værne og fremme medlemmernes fælles interesser vedrørende deres grunde, i så vid udstrækning som foreningens vedtægter og servitutter rækker, samt sørge for god ro og orden på foreningens områder.

## Paragraf 4

Hvert medlem betaler kontingent og bidrag til vejfonden helårligt forud til foreningens bankkonto, dog senest 1. august i det pågældende år. Kontingentets størrelse og bidraget til vejfonden fastsættes af generalforsamlingen.

Kommer et medlem i restance, opfordres det én gang skriftligt eller pr mail til at indbetale det skyldige beløb. Sker det ikke inden 14 dage påløber et rykkergebyr. Sker betaling ikke inden yderligere 14 dage, kan restancen med påløbne omkostninger overdrages til retslig inkasso.

Ekstrakontingent kan udskrives, når dette skønnes nødvendigt, men herom må der træffes beslutning på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Et medlem kan ikke udtræde af foreningen, medmindre det overdrager sine rettigheder til en ny ejer. I sådant tilfælde betaler det nye medlem eventuelle restancer. Først når disse er betalt, og den nye ejer har påtaget sig de samme forpligtelser som de øvrige medlemmer, bortfalder ethvert krav på det afgåede medlem.

Ved ejerskifte kan det afgåede medlem ikke stille krav om tilbagebetaling af indbetalt kontingent og vejfundsbidrag.

## Paragraf 5

Vedligeholdelse og nyanlæg på foreningens fællesareal udføres som fællesanliggender og administreres af bestyrelsen.

## Paragraf 6

Foreningens medlemmer hæfter for de på generalforsamlingen lovligt vedtagne beslutninger, og i øvrigt skal alle de på grunden hvilende forpligtelser over for stat og kommune m.v. samt de tinglyste deklARATIONER fuldt ud respekteres og kan ikke omstødes af nogen generalforsamlingsbeslutning.

Medlemmerne har ikke byggepligt, men grundene skal til enhver tid fremtræde således, at de ikke virker skæmmende på omgivelserne, dvs. at alle grundejerne har pligt til i perioden maj-september at sørge for,

at grundene bliver behørigt slået, dog mindst 2 gange i denne periode. Hvis en grundejer ikke respekterer denne bestemmelse, vil bestyrelsen efter at have udsendt varsel, drage omsorg for slåning af en sådan grund. Grundejer er forpligtet til at betale for slåningen samt administrationsomkostninger (100 kr. i 2016).

Ved terrasse eller læpladser må der anbringes i alt indtil 10 m løbende raftehegn eller andet hegn af naturmaterialer, evt. imprægneret eller malet i douce jordfarver - i en højde af ikke over 2 m.

## Paragraf 7

Foreningens interesser varetages af generalforsamlingen, bestyrelsen og revisionen. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i juni måned i Helsingområdet og indvarsles af bestyrelsen.

Ved indkaldelse til generalforsamling offentliggøres en dagsorden med angivelse af de sager, der skal behandles, senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Dagsorden anses for offentliggjort ved mail til medlemmerne og/eller opslag på fællesområdets opslagstavle samt på foreningens hjemmeside. Medlemmer, der skriftligt har udtrykt ønske om at få dagsordenen i en papirudgave, får afleveret eller tilsendt en sådan.

Forslag fra et medlem til dagsorden skal være indsendt senest 15. maj pr brev eller e-mail til formanden, og kun disse forslag kan behandles på generalforsamlingen.

Kun medlemmer - med én ledsager - har adgang til generalforsamlingen. Stemme kan afgives ved andet medlem eller anden stedfortræder ved skriftlig fuldmagt. Hver parcel har ret til én stemme og kan foruden denne kun afgive én stemme yderligere ved fuldmagt.

På den ordinære generalforsamling vælges 1 formand, 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant til bestyrelsen. De vælges for 2 år ad gangen, og bestyrelsen konstituerer sig med hensyn til posterne næstformand, kasserer og sekretær på det følgende bestyrelsesmøde.

Det tilstræbes, at formand og kasserer ikke er på valg samtidig.

Desuden vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant for 1 år ad gangen.

Der udbetales i bestyrelseshonorar til hvert bestyrelsesmedlem og til revisoren et årligt beløb, der fastsættes af generalforsamlingen.

På den årlige generalforsamling foretages:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab – til godkendelse
- 4) Budget og bevillinger - til godkendelse.
- 5) Indkomne forslag
- 6) Valg til bestyrelsen
- 7) Eventuelt

På generalforsamlingen afgøres alle spørgsmål ved simpelt stemmeflertal af de fremmødte.

Til vedtægtsændringer eller tillæg til vedtægterne kræves dog, at 2/3 af de fremmødte stemmer derfor. I modsat fald er forslaget bortfaldet på denne generalforsamling.

Der kan ikke under dagsordenens punkt 7 stilles forslag til afstemning.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i referatet af generalforsamlingen, der underskrives af dirigenten.

### **Paragraf 8**

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes ifølge beslutning enten af en generalforsamling, bestyrelsen eller et forlangende rettet til bestyrelsen af mindst 1/3 af medlemmerne. Fremkommer begæring herom, skal denne afholdes senest 3 uger efter begæringens fremsættelse. Forslag, der skal behandles, må indgives skriftligt samtidigt med begæringen.

### **Paragraf 9**

Bestyrelsen afholder møde, når den finder det fornødent. Mødet er beslutningsdygtigt, når mindst tre medlemmer er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme den afgørende. Suppleanten indkaldes og kan deltage i møderne med taleret – uden stemmeret.

### **Paragraf 10**

Af foreningens midler må der kun bero et mindre beløb i kontanter hos kassereren. Resten skal indsættes på foreningens bankkonto, som kun kassereren kan disponere over. Bestyrelsen kan give et andet bestyrelsesmedlem eller –suppleant fuldmagt til at disponere over kontoen.

Vejfondens midler kan investeres i værdipapirer eller hensættes på en særlig konto og må kun bruges efter bevilling. Dog er bestyrelsen bemyndiget til at anvende midler til udbedring af foreningens veje og rabatter, hvor trafiksikkerheden er i fare. Endvidere kan bestyrelsen anvende vejfondsmidler til udlæg for vedligeholdelse af forsømte hegn og rabatter.

Der kan kun disponeres over vejfondens midler af kassereren og formanden i forening.

Foreningens regnskab - inkl. vejfondens - begynder den 1. april og afsluttes den 31. marts og skal fremlægges for revisoren til bilagskontrol og kritisk revision senest 15. maj. Revisoren reviderer regnskabet og forvisser sig om, at de opførte aktiver er til stede, hvorefter regnskabet fremlægges for bestyrelsen til gennemsyn. Revisoren har ret til at foretage uanmeldt revision højst 2 gange årligt.

## ORDENSREGLEMENT

1. Det ikke tilladt at brænde haveaffald af i sommerhusområder.

Sankt Hans-bål må kun finde sted Sankt Hans-aften.

Det er dog tilladt at lave mindre bål af rent, tørt træ på bålsteder, hvor røg og lugt ikke generer naboen.

Brandpolitilovens bestemmelser skal overholdes.

2. I perioden 1. maj til 30. september må støjende maskiner, herunder motorplæneklippere, fræsere m.m.

kun anvendes på hverdage mellem kl. 10 - 12 samt kl. 15 - 18. På fredage tillige mellem kl. 18 - 20.

På søn- og helligdage kun mellem kl. 10 - 12.

3. Afspilning af musik, film, spil, videoer, cd eller lignende må ikke foregå i fri luft eller for åbne vinduer på en sådan måde, at de omkringboende generes.

4. Der påhviler grundejerne at renholde (slå) rabatter og veje ud for deres grunde, desuden skal hegn mod vejen være i orden. Evt. skader på vej skal anmeldes til bestyrelsen.

5. Grundene skal ryddeligholdes. Græsset slås så ofte, at ukrudt ikke spredes - første gang inden 1. juni.

6. Vandløb må ikke forurennes eller tilstoppes.

7. Der må ikke på grundene eller fællesarealet henlægges noget, der afgiver ilde lugt eller virker skæmmende.

8. Bestyrelsen er i ovennævnte punkter højeste myndighed og kan lade det pågældende arbejde udføre for medlemmets regning, og såfremt denne 14 dage efter påkrav ikke betaler, lade sagen overgå til retslig inkasso med de påløbne omkostninger for medlemmets regning.

*Denne reviderede udgave af vedtægterne - som afløser de tidligere love fra 20. juni 2016- er vedtaget på generalforsamlingen søndag 28. juni 2020.*