

Grundejerforeningen

“BAKKEGÅRDEN”

Liseleje

§

VEDTÆGTER

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN

“ BAKKEGÅRDEN ”

LISELEJE

§ 1.

Grundejerforeningens navn er “Grundejerforeningen Bakkegården”. Dens hjemsted er Liseleje. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesse samt at påse, at de på medlemmernes ejendom påhvilede servitutter og øvrige forpligtelser overholdes.

§ 2.

Medlemmer af grundejerforeningen er de til enhver tid værende ejere af de fra stamparcellen matr.nr. 15 e og 15 bø Melby by og sogn udstykkede parceller, og med bestyrelsens tilladelse ejere af enkelte naboparceller. Medlemskabet er pligtmæssigt i henhold til de parcellerne pålagte tinglyste servitutter. Usolgte parceller fra 15 e og 15 bø af Melby by og sogn har ikke pligt til medlemskab. Som associerede medlemmer kan endvidere optages de til enhver tid værende ejere af strandparcellerne 15 ez, 15 l og 15 cc samt ejere af parceller, der ikke er udstykket fra stamparcellerne, men i henhold til gældende overenskomster har tinglyst bade- og opholdsret på strandparcellerne.

§ 3.

Medlemmerne er forpligtet til at betale det på foreningens generalforsamling til enhver tid lovligt vedtagne kontingent samt alle bidrag til fælles goder, herunder bidrag til eventuel anlæggelse og vedligeholdelse af veje samt bidrag til trappe- og kystsikringsfond. Associerede medlemmer, jvf. § 2, betaler dog ikke bidrag til vedligeholdelse af veje på grundejerforeningens område.

Medlemmer, der ejer 2 eller flere grunde, skal betale fuldt kontingent for hver grund uanset om sammenskødning har fundet sted. Ved ejerskifte hæfter det indtrædende medlem for samtlige de det fratrædende medlems påhvilede forpligtelser over for foreningen.

Det fratrædende medlem har pligt til at give bestyrelsen oplysning om det indtrædende medlems navn og adresse samt om overtagelsesdatoen senest én måned efter, at overtagelsen har fundet sted.

Kontingent og bidrag opkræves helårligt med 14 dages varsel til den 1. februar. Finder rettidig indbetaling ikke sted fremsendes en ny opkrævning og der påføres et restancegebyr. Restancegebyret fastsættes af bestyrelsen. Restancer med tillæg af restancegebyrer kan inddrives ad retslig vej efter forudgående påmindelse om inden 8 dage at indbetale beløbet. Omkostningerne ved inddrivelsen betales af vedkommende medlem.

§ 4.

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne udadtil personligt og solidarisk, dog med max. kr. 5.000,- pr. parcel.

Denne hæftelse kan ikke forandres ved generalforsamlingsbeslutning.

Indbyrdes hæfter medlemmerne i forhold til antallet af medlemmernes matrikulerede ejendomme.

§ 5.

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Ordinære generalforsamlinger afholdes i juli måned. På den ordinære generalforsamling skal foretages:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskabet til godkendelse.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Fastsættelse af kontingent og bidrag til fonde samt administrationsvederlag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleant.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

§ 6.

Forslag fra medlemmerne - må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling - være modtaget af formanden skriftligt senest 1. maj før generalforsamlingen. Eventuelle forslag medtages i indkaldelse til generalforsamling. Den ordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel og ved direkte skriftlig henvendelse til alle medlemmers adresse. Indkaldelse ved fremsendelse af e-mail sidestilles med skriftlig indkaldelse. Indkaldelsen indeholder dagsorden og skal vedlægges et eksemplar af det seneste regnskab.

§ 7.

Ekstraordinære generalforsamlinger kan indkaldes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 1/3 af medlemmerne skriftligt har forlangt dette under angivelse af forslag til dagsorden. Senest 14 dage efter at bestyrelsen har modtaget behørig begæring om ekstraordinær generalforsamling, indvarsles medlemmerne om generalforsamlingen med mindst 8 og højst 14 dages varsel.

§ 8.

Alle medlemmer har adgang til generalforsamlinger. Hvert matrikelnummer har én stemme, dog kun for så vidt alle forfaldne forpligtelser over for foreningen er opfyldt. Associerede medlemmer, jvf. § 2, har dog ikke stemmeret i vejanliggende. Stemme kan afgives i henhold til skriftlig fuldmagt, dog kan intet medlem repræsentere mere end i alt 2 stemmer. Fuldmagten afleveres til dirigenten inden afstemningen. Ordinære generalforsamlinger er beslutningsdygtige uden hensyn til, hvor mange medlemmer der er mødt, medens ekstraordinære generalforsamlinger kun er beslutningsdygtige, såfremt mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret. Hvis en ekstraordinær generalforsamling ikke er beslutningsdygtig, påhviler det bestyrelsen, inden 14 dage at indkalde til en ny ekstraordinær generalforsamling. Denne er da beslutningsdygtig uanset antallet af repræsenterede stemmer. Alle sager afgøres ved simpel stemmeflerhed, dog kan lovlige forandringer i og tillæg til nuværende vedtægter kun ske, når medlemmerne i indkaldelsen til generalforsamlingen udtrykkeligt er gjort opmærksom på, at der vil blive fremsat forslag til vedtægtsændringer, og når de $\frac{3}{4}$ af de på generalforsamlingen repræsenterede, stemmer derfor. Over det på en generalforsamling passerende indføres en kort beretning i en af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsen.

§ 9.

Til ledelse af foreningens virksomhed vælges på den ordinære generalforsamling en bestyrelse bestående af formand, kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer samt en bestyrelsessuppleant.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således at formanden og 1 bestyrelsesmedlem vælges det ene år (ulige årstal), og kassereren og de øvrige bestyrelsesmedlemmer det følgende år (lige årstal). Bestyrelsen kan genvælges.

Bestyrelsen vælger næstformand og sekretær samt et medlem til eventuelt udvalgsarbejde.

Valgbar er enhver, som har skøde på en eller flere parceller eller skødehaverens ægtefælle. Hvis en parcel er tilskødet flere, er kun én af disse valgbar.

Bestyrelsen afholder møder, så ofte formanden eller 2 andre medlemmer af bestyrelsen i forening kræver det, dog mindst én gang om året. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv - eventuelt ved en forretningsorden - nærmere bestemmelser om sit hverv. Bestyrelsen har ret til at antage lønnet medhjælp.

§ 10.

Bestyrelsen kan forpligte foreningen i alle dens anliggender. Foreningen tegnes af formanden i forening med eet bestyrelsesmedlem. I formandens fravær af næstformanden i forening med eet bestyrelsesmedlem. Ved køb, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom eller værdipapirer samt udstedelse af gældsbeviser tegnes foreningen dog af den samlede bestyrelse.

På foreningens Vej- og Kystfondskonti kan der kun hæves med både kassererens og formandens underskrift. På foreningens øvrige konti kan bestyrelsen give fuldmagt til kassereren til at disponere i forbindelse med den daglige drift.

Dispositioner af usædvanlig karakter eller væsentlig økonomisk betydning skal forelægges generalforsamlingen.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede. I tilfælde af stemmelyghed er formandens stemme afgørende, og i formandens forfald næstformandens.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende møder, kan udelukkes som medlem af bestyrelsen, og suppleanten indtræder da i stedet. De på bestyrelsesmøderne vedtagne beslutninger indføres i en protokol, der underskrives af mødets deltagere.

§ 11.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Kassereren fører foreningens regnskab og indkasserer alle ydelser, der er pålagt medlemmerne.

Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse og på giro i foreningens navn. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 200,- kr.

Alle regningskrav på foreningen skal anvises af formanden til betaling.

Til revision af foreningens regnskab vælges på den ordinære generalforsamling en revisor og en revisorsuppleant. Revisorerne afgår hvert år, men kan genvælges.

Regnskabet skal tilstilles revisoren inden 1. maj og skal være revideret såvel kritisk som talmæssigt så betids, at en ekstrakt med revisorens påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 12.

Medlemmerne har pligt til at overholde de på parcellerne tinglyste deklARATIONER m.v., samt det af bestyrelsen udarbejdede og til enhver tid gældende ordensreglement.

§ 13.

Foreningen kan kun opløses, når de af foreningen eventuelt optagne lån er indfrie og mod stiftelse af en ny grundejerforening, der i sine vedtægter respekterer de på parcellerne tinglyste servitutter vedrørende grundejerforening/vejlaug.

Den opløsende generalforsamlings dagsorden skal omfatte punkter om opløsning, disposition af foreningens midler samt stiftelse af en ny grundejerforening.

Endvidere er procedurereglerne de samme som de, der gælder for ekstraordinære generalforsamlinger og vedtægtsændringer.

Denne paragraf kan ikke ændres ved generalforsamlingsbeslutning.

.....

ANMÆRKNING:

Foreningen er stiftet i henhold til en deklaration, der på foranledning af ejeren af stamparcellerne matr. nr. 15 e og 15 bø Melby by og sogn er lyst servitutstiftende for parceller, udstykket fra denne ejendom. Deklarationen kan ikke aflyses uden Halsnæs kommunes godkendelse.

Nærværende vedtægter for grundejerforeningen er vedtaget på den stiftende generalforsamling 4. juni 1972 og senere revideret ved ordinære generalforsamlinger i 1973, 1993, 2007, 2012 og 2015.

Liseleje 26. august, 2018.

GÆLDENDE ORDENSREGLER FOR GRUNDEJERFORENINGEN "BAKKEGÅRDEN"

I henhold til foreningens vedtægter § 12 har bestyrelsen fastsat følgende ORDENSREGLEMENT:

1.

HASTIGHED MAX. 30 KM på foreningens veje. Parkering på rabatterne bør undgås.

2.

STØJENDE HAVEREDSKABER må på hverdage og lørdage, ikke anvendes efter kl. 18.00 i perioden 1. april til 30. september. Søn- og helligdage kun mellem kl. 10.00-12.00. Det henstilles at man i øvrigt undlader støjende adfærd, herunder radio m.m. der kan være til gene for de omkringboende.

Fra den 01.oktober til 31. marts må støjende haveredskaber anvendes dagligt indtil kl. 18.00, men i efterårsferie, juleferie og evt. påske gælder sommerreglerne.

3.

GRUNDE skal renholdes og græsslåning på grund og rabat skal udføres inden 1. juli hvert år.

4.

BUSKE OG TRÆER skal beskæres så de ikke er til gene for færdslen på vejene. Enhver parcelejer har pligt til at renholde rabat og kørebane ud for sin grund.

5.

HAVEAFFALD må kun henlægges kortvarigt på rabatten for afhentning.

6.

HUNDE BØR FØRES I SNOR. Løse hunde må ikke medtages på stranden i badesæsonen. Eventuelle husdyr må ikke være til gene for de omkringboende.

7.

TRAPPEN TIL STRANDPARCELLEN er privat område og må kun benyttes af foreningens medlemmer eller personer som har tilhørsforhold til de enkelte parceller.

8.

BÅDE, FISKEREDSKABER ELLER ANDET MARITIMT UDSTYR må ikke henlægges på stranden eller de til strandparcellen hørende stensætninger og skrånninger.

Bestyrelsen 26. august, 2018.