

Vedtægt for
"KASTANIEHØJ GRUNDEJERFORENING"

Østrup

Stiftet d. 11/10 - 1961

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Foreningens navn er Kastaniehøj Grundejerforening, og dens hjemsted er Østrup i Gundsø Kommune.

§ 2.

Foreningens formål er:

At repræsentere og varetage medlemmernes interesse i alle fællesanliggender jf. vedtægterne for Kastaniehøj.

Medlemmer

§ 3.

Enhver, der ved slutseddel eller skøde er eller bliver ejer af en eller flere grunde udstykket fra stamparcellerne matr.nr. 3a, 7b, 8a af Østrup by, er, når sådanne grunde hører under foreningens område, jævnfør skødet, pligtig at være medlem i nærværende grundejerforening og i medfør heraf straks underkastet foreningens vedtægter, således som de på lovlig måde er vedtaget. Lejere, der reelt på alle områder opfylder ejerens forpligtelser overfor grundejerforeningen, m.v. har stemmeret.

§ 4.

Når et medlem sælger sin grund, ophører pågældende med at være medlem i foreningen.

Et sådant medlem, eller andre i dettes sted, kan ikke gøre krav gældende over for foreningen, ej heller på andel i foreningens formue, forudbetalt kontingent, vejbidrag eller bidrag til andet af foreningen vedtaget.

Den nye ejer indtræder straks i den gamle ejers rettigheder og forpligtelser.

§ 5.

Ved ejerskifte betales et indskud fastsat af generalforsamlingen p.t. kr. 500,- pr. grund, undtagen ved overdragelse til livsarving, samlever eller ægtefælle. Andre nye medlemmer (ved evt. udstykning) betaler en afgift, der skal dække vej og indskud. Afgifternes størrelse fastsættes af bestyrelsen.

Bestyrelsen

§ 6.

Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer bestående af formand, kasserer, sekretær, vandmand og vejmand.

§ 7.

Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen.

På lige årstal vælges formand, sekretær og vejmand.

På ulige årstal vælges kasserer og vandmand.

Hvert år vælges 2 suppleanter.

Bestyrelsen vælges for både grundejerforeningen og vandværket.

§ 8.

Alle valg til bestyrelsen afgøres ved simpelt flertal.

§ 9.

Bestyrelsen oppebærer et årligt vederlag, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen og fordeles af bestyrelsen.

Formanden repræsenterer foreningen udadtil og besørger selv den daglige ledelse af foreningens anliggender i overensstemmelse med vedtagne vedtægter og beslutninger.

Sekretæren fører foreningens forhandlingsprotokol ved bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

Kassereren fører foreningens regnskaber, modtager alle indbetalinger og foretager alle udbetalinger.

Bestyrelsen er pligtig til at påtale medlemmernes overtrædelse af vedtægterne.

§ 10.

Bestyrelsen vælger af sin midte en stedfortræder for formanden og kassereren ved deres frafald.

§ 11.

Bestyrelsen holder møde så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer begærer dette hos formanden.

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

Ved stemmelighed er formandens stemme den afgørende ved enhver afstemning.

§ 12.

Udebliver et medlem ved 2 på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden anmeldt frafald, betragtes medlemmet som udtrådt af bestyrelsen.

Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder før funktionstidens ophør, indkaldes en suppleant indtil første ordinære generalforsamling.

Generalforsamlingen

§ 13.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed, og hvor intet andet er bestemt i vedtægterne (§ 21), afgør den ved almindeligt flertal de forelagte sager.

§ 14.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar/marts måned.

§ 15.

Der indkaldes til ordinær generalforsamling senest 14 dage før dennes afholdelse. Dagsordenen, der skal bekendtgøres sammen med indkaldelsen, skal mindst indeholde:

- Valg af dirigent
- Stemmeudvalg
- Beretning
- Regnskab
- Budget

Indkomne forslag
Valg til bestyrelse og revisorer

Desuden udsendes bestyrelsens egne forslag samt forslag fra medlemmerne.

§ 16.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 31. januar. Forslagsstilleren må være til stede ved generalforsamlingen og motivere sit forslag.

Er forslagsstilleren ikke til stede, kan forslaget ikke behandles.

§ 17.

Hvert medlem har i tilfælde af sagers afgørelse ved afstemning kun 1 (én) stemme, uanset hvor mange grunde medlemmet måtte eje.

Står et medlem i restance med betalingen til foreningen ud over sidste rettidige indbetalingsdato, mistes stemmeretten.

Stemmeretten erhverves på ny, når restancen er afviklet.

Et medlem kan afgive stemme ved skriftelig fuldmagt.

§ 18.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte, bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 20 pct. af medlemmerne skriftligt til bestyrelsen fremsætter begæring herom med angivelse af dagsorden.

§ 19.

De af generalforsamlingen tagne beslutninger samt referat af mødet indføres i foreningens forhandlingsprotokol. Den af generalforsamlingen valgte dirigent berigtiger ved sin underskrift det indførte, og protokollen har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende.

Vedtægter og vedtægtsændringer

§ 20.

Vedtægter, eller tillæg til vedtægter, kan vedtages, ændres eller ophæves, når bestemmelserne i § 21 iagttes. Dog kan vedtægterne ikke ændres eller ophæves uden kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 21.

Vedtægter, eller tillæg til vedtægter, kan ikke vedtages, ændres eller ophæves, medmindre 2/3 af de afgivne stemmer er for en vedtagelse, ændring eller ophævelse. Opnås dette flertal ikke, kan der indkaldes til ny generalforsamling, hvor spørgsmålet da kan afgøres ved 2/3 af de afgivne stemmer uanset antallet af fremmødte medlemmer. Dog kan § 3 og § 4 kun ændres efter samme regler som nævnt i § 32. Den nye generalforsamling skal afholdes inden for 1 måned efter.

Medlemmernes betaling til grundejerforeningen Kontingent

§ 22.

Der betales til foreningen for hver grund, medlemmet måtte eje, et samlet beløb, der opkræves 2 gange årligt. Beløbet forfalder til betaling i januar og juli måned, med sidste rettidige betalingsdage den 30. april og 31. august.

Beløbet, der skal dække såvel administration, som foreningens udgifter til veje m.v., pålignes medlemmerne med lige store andele pr. grund pr. år.

Beløbets størrelse fastsættes af generalforsamlingen, på grundlag af et budget udarbejdet af bestyrelsen.

§ 23.

De i § 5 og § 22 nævnte beløb anvendes til foreningens formål efter det på generalforsamlingen godkendte budget.

§ 24.

Kastaniehøj Vandværk er ejet 100 % af Kastaniehøj Grundejerforening. Er et medlem i restance til Kastaniehøj Vandværk ud over sidste rettidige indbetalingsdato, kan Vandværket afbryde vandforsyningen, samt inddrive beløbet ad rettens vej.

Der gives forinden restancen skriftlig underretning herom ved en påmindelse om at afvikle restancen inden 8 dage.

Vandforsyningen vil blive genoptaget så snart restance og udgifter til afbrydelse og genåbning af vandforsyningen er betalt.

§ 25.

Medlemmerne hæfter solidarisk for lån optaget til veje m.v.

Lån kan kun optages efter annonceret på dagsordenen for generalforsamling og vedtaget af denne.

Formanden og kassereren kan i forening tegne grundejerforeningen ved optagelse af lån.

§ 26.

Til sikkerhed for grundejerbidrag og ethvert krav, som foreningen iøvrigt måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende på hver enkelt ejendom for følgende beløb:

På matrikelnumrene 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 7bp. for kr. 10.000,-

og på matrikelnumrene 3bg, 3h, 3i, 3k, 3l, 3m, 3n, 7c, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, (7aa & 3o), 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 8e, 8f, 8g, 8h, 8i, 8k, 8l, 8m, 8n, 8o, 8p, 8q, 8r, 8s, 8t, 8u, 8v, (8x & 3az), (8y & 3aæ), (8z & 3aø), (8æ & 3ba), 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3ax, 8am, 8an, 8ao, 8aq, 8as, 8au, 8av, 8ax, 8ay, 8az, 8aæ, 8aø, 8ba, 8bb, 8bc, 8bd, 8be, 8bf, 8bg, 8bh, 9i, 9k, 9g, 9h, 9e, 9f, 9l, 3bb, 3bc, 3bd, 3be, 3d. for kr. 15.000,-

Forskellene i de tinglyste beløb beror på, at der på de ejendomme, hvor vedtægterne alene begæres tinglyst for kr. 10.000,- allerede er tinglyst deklaration pantstiftende for kr. 5.000,- til sikkerhed for den enkelte grundejers forpligtelse over for grundejerforeningen, mens der ikke er tinglyst pantsikkerhed i de øvrige matrikelnumre til sikkerhed for grundejerforeningens tilgodehavender.

Pantretten respekterer foranstående pantehæftelser og rykker op efter disse for så vidt som de efter deres indhold afdrages og/eller til et forud angivet tidspunkt indfries

Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Almindelige bestemmelser

§ 27.

Medlemmerne er pligtige at anmelde bopælsforandring til foreningens formand eller kasserer senest 14 dage efter flytningen.

§ 28.

Enhver grundejer er pligtig at renholde fortov eller rabat og vej ud for sin grund indtil vejens midte.

Enhver grundejer er pligtig at holde sin grund fri for ukrudt, at dette ikke kaster frø eller sætter rødder ind på nabogrund. Det påhviler således grundejeren at slå for ukrudt eller foranledige dette slået 2 gange årligt så grunden fremstår nyslået d. 15/6 og 15/8.

Ligeledes påhviler det grundejeren at sørge for, at rabat mod vej ikke er bredere end tilladt, samt at træer og buske er skåret ind til skel i en højde af 2,75 meter over rabat og 4,00 meter over kørebane.

§ 29.

Misligholder et medlem sin pligt, hvad angår de i § 28 og § 30 stk. 2 & 3 nævnte forhold, foretages alt nødvendigt ved dette på det pågældende medlems regning, efter at der først er tilstillet medlemmet skriftlig meddelelse herom fra bestyrelsen.

§ 30.

Afbrænding af affald må ikke finde sted. Haveaffald skal bortskaffes via den kommunale storskraldsordning eller ved hjemmekompostering. Haveaffald kan dog også bortskaffes ved foranstaltning til dertil godkendte komposteringsanlæg.

Affald må ikke henkastes uden for grundene.

Oplagring på vejarealet må kun foregå efter forudgående indhentet tilladelse fra vejmyndigheden dvs. Kastaniehøj Grundejerforening, som fastsætter bestemmelser om afmærkning o.l.

§ 31.

Medlemmer, der holder husdyr, skal drage omsorg for, at disse ikke volder andre ulempe eller forvolder skade.

Hunde, som færdes på foreningens veje, skal føres i snor. Det er hundeejerens pligt at sørge for fjernelse af hundens efterladenskaber, når disse afleveres på veje og rabatter. Jvf. Politivedtægten.

§ 32.

Foreningen kan ikke opløses før vejanlæg er overtaget af kommunen, foreningens eventuelle lån er afviklet og mindst 75 pct. af medlemmerne stemmer herfor.

Ved opløsning fordeles foreningens midler mellem medlemmerne.

Regnskab

§ 33.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Regnskabet udsendes sammen med indvarslingen til den ordinære generalforsamling.

§ 34.

Regnskabet revideres af 2 revisorer. Revisorerne er pligtige til kritisk at gennemgå regnskabet og sikre sig, at kontant pengebeholdning samt indesående på bank- og/eller girokonti eller andet af

generalforsamlingen vedtaget er til stede og overensstemmende med regnskabet.

§ 35.

Den kontante pengebeholdning må ikke overstige kr. 5000.

Yderligere beholdning skal indsættes på foreningens navn i en af bestyrelsen angivet bank- og/eller på en postgirokonto eller andet af generalforsamlingen vedtaget.

Udtræk på de nævnte konti kan kun foretages af formand og kasserer i fællesskab.

§ 36.

De i § 34 nævnte revisorer vælges af den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen. Den ene vælges samtidig med formanden, den anden med kassereren.

Generalforsamlingen vælger hvert år en revisorsuppleant.

Revisorer og revisorsuppleant vælges ved almindeligt flertal.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 11. oktober 1961 med senere ændringer, senest d. 28/3 - 1999.

P.B.V.
Annette Kristensen

