

20. maj 2023

VEDTÆGTER FOR ORDRUPLUND GRUNDEJERFORENING

§ 1. Navn

Foreningens navn er Ordruplund Grundejerforening.
Foreningen er stiftet den 28. juni 1962.

§ 2. Formål

Foreningen har til formål at varetage medlemmernes fælles interesser i deres egenskab af grund- og/eller sommerhusejere i Ordruplund. Foreningen er beføjet til at tage sig af en sag, der direkte angår et enkelt medlem, når sagen har almindelig interesse for medlemmerne.
Foreningen varetager medlemmernes interesser ud- som indadtil over for offentlige myndigheder eller andre.

§ 3. Medlemmerne

De til enhver tid værende ejere af de parceller, der udstykkes fra matr. nr. 2a og 24 Kårup Ordrup Byer Fårevejle sogn har pligt til at være medlemmer af foreningen.
Generalforsamlingen kan beslutte, at andre kan optages som medlemmer af foreningen. Om sådanne medlemmers rettigheder og pligter kan generalforsamlingen fastsætte særlige bestemmelser.

§ 4. Almindelige medlemspligter og -rettigheder

Ethvert medlem skal rette sig efter vedtægternes bestemmelser og efter de af foreningens organer gyldigt truffne beslutninger. Har bestyrelsen meddelt påbud eller forbud, som berører et medlem væsentligt, skal bestyrelsen på medlemmets skriftlige anmodning foranledige generalforsamling afholdt til afgørelse af sagen.
Inden for de derfor fastsatte tidsfrister skal ethvert medlem betale kontingenter og bidrag, som gyldigt er pålagt af foreningens organer.
Såfremt et medlem bliver i restance med betalingen af medlemskontingent, medfører dette, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbende omkostninger – herunder eventuelt sagførersalær – behørigt er indbetalt.
Medlemmerne skal skriftligt underrette bestyrelsen om deres postadresse.
Medlemmerne skal underrette bestyrelsen om grundsalg i løbet af højst 14 dage og er ikke frigjort over for foreningen, før foreningen er gjort bekendt med ejerskiftet, og eventuelt henstående mellemværender er bragt ud af verdenen. Medlemmerne skal gøre nye ejere bekendt med, at de har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.
Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelse.

§ 5. Kontingent, bidrag

Det årlige kontingent fastsættes ved foreningens ordinære generalforsamling. Ved ordinær eller ekstraordinær generalforsamling fastsættes eventuelt bidrag og betalingsmåde til løsning af særlige opgaver. Sådanne bidrag kan kun pålignes, hvis det har været anført på indkaldelsen til generalforsamlingen.
Det årlige kontingent betales forud for et år ad gangen og forfalder til betaling pr. 1. juni og må være betalt senest den 30. juni. Om restance med ydelser henvises til § 4 stk. 3.
Bidrag ved ejerskifte:
Ved et hvert ejerskifte i Ordruplund Grundejerforening betaler køberen et indskud som fastsættes af generalforsamlingen.

§ 6. Særlige bestemmelser

- a) Intet byggeri må påbegyndes før byggetilladelse er indhentet hos Odsherred Kommune.
- b) Parcellerne må i naboskel kun hegnes med levende hegn. Mod vej er et lavere fodhegn (højst 0,6 m.) tilladt. Ved terrasser og læ pladser må der anbringes indtil 10 løbende meter raftehegn eller lignende af en højde på ikke over 1,8 m.
- c) Det pålægges grundejeren at vise nabohensyn og ikke lade bevoksningen få en højde som i væsentlig grad tager udsynet fra de omboende. Nedskæring og fældning af træer og buske hos omkringboende uden forudgående aftale er ikke tilladt. Foreningen formidler gerne hjælp til fældning og bortkørsel af træer, der er blevet for høje og generer naboens udsigt.
- d) Der må ikke på grundene være faldefærdige huse, der kan være til gene for andre. Påbegyndte bygninger skal færdiggøres inden for "normal" byggetid – i modsat fald skal de nedrives.
Grundene skal fremtræde i vedligeholdet stand.
Ligeledes pålægges det ikke at bruge grunden som oplagsplads.
- e) Græsslåning med motorplæneklipper sker under hensynstagen til naboerne og kan foregå alle dage mellem kl. 9-18. Søn-og helligdage dog kun mellem kl. 10.00 og kl. 12.00.
Yderligere brug af motordrevne maskiner er tilladt, undtagen på søn- og helligdage samt efter kl. 20 på lørdage.
Hastighedspåbud på max.25 km i timen.
- f) Ejere af hunde er pligtige til at holde disse i snor og sørge for, at de ikke er til gene for andre.
- g) Afbrænding af affald og grene er ikke tilladt (jf. Den lille grønne).
- h) På hver parcel skal der være frasætningsmulighed for mindst to biler. Gæsteparkering på foreningens veje er tilladt, når det sker uden ulempe for andre.
- i) Der henstilles til, at byggematerialer, grus, brænde, grene og andre ting til bortkørsel kun ligger foran parcellen i så kort tid som muligt. Materiale kan fjernes for ejers regning efter 14 dages skriftligt påbud.
- j) Hvis tung trafik til parcellerne er skyld i vejskader, skal parcellerne selv bekoste reetablering.
- k) Det er, jf. vandløbsloven, grundejernes ansvar at vedligeholde og udskifte drænrør og øvrig rørføring på grundene. Tvister mellem grundejere om drænrør mv. afgøres i sidste instans ved domstolene. Bestyrelsen kan i særlige tilfælde være behjælpelig med rådgivning og bistand til håndtering af drænrørproblemer.

§ 7. Generalforsamling

Generalforsamlingen har den højeste myndighed i alle anliggender og er, uanset det mødte antal medlemmer, beslutningsdygtig, således at alle afgørelser træffes ved almindelig stemmeflertal. Til vedtægtsændringer kræves dog, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede og mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for vedtægtsændring. Forslag om vedtægtsændring, der ikke kan vedtages på grund af for ringe fremmøde, kan forelægges en ekstraordinær generalforsamling, hvor afgørelsen træffes ved almindeligt stemmeflertal. Stemmeafgivning ved generalforsamling skal ske personligt, ved ægtefælle eller gennem et andet, med skriftlig fuldmagt udstyret medlem. Et med skriftlig fuldmagt mødende medlem kan dog ikke dække mere end to stemmer i alt. Uanset om en parcel måtte tilhøre flere, giver hver parcel kun 1 stemme.
Ordinær generalforsamling afholdes i maj. Indkaldelse og dagsorden skal fremsendes med mindst 4 ugers varsel.
Forslag der ønskes behandlet skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingen.

Grundejere der fremkommer med forslag til behandling på generalforsamlingen skal selv være tilstede på denne. 8 dage før generalforsamlingen tilsendes medlemmerne eventuelle indkomne forslag.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter være på dagsordenen:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om foreningens virksomhed.
3. Fremlæggelse af regnskab underskrevet af kasserer og revisor. Samt fremlæggelse af budget for næste regnskabsperiode.
4. Valg af formand (hvert 2. år)
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
6. Valg af revisor og revisorsuppleant.
7. Indkomne forslag.
8. Vedtagelse af kontingent.
9. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling, hvortil der skal indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel til hvert medlem, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller mindst 1/3 af medlemmene har indgivet skriftlig begæring herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden, eller i henhold til § 4 stk. 1. Bestyrelsen har altid ret til at påføre dagsordenen sådanne punkter, som den ønsker behandlet. Når begæring om ekstraordinær generalforsamling er modtaget af bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden 21 dage fra begæringens modtagelse.

De af generalforsamlingen truffne bestemmelser indføres i et referat og underskrives af bestyrelsen og dirigenten, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 8. Bestyrelsen

Den daglige ledelse af foreningens anliggender forestås af en bestyrelse på fem medlemmer. Disse vælges af generalforsamlingen, der også vælger to suppleanter. Mens formanden udpeges af generalforsamlingen, konstituerer bestyrelsen sig selv. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. 2 vælges i lige år og 3 i ulige år, suppleanter for 1 år ad gangen. På begæring og af egen drift skal bestyrelsen undersøge og behandle sager af fælles interesse for medlemmerne. Bestyrelsen er ulønnet, men direkte udgifter ved hvervets udførelse refunderes af foreningens kasse. Bestyrelsesmøder holdes så ofte, det er nødvendigt.

Sekretæren skriver referat ved bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde. I tvivlstilfælde kan bestyrelsen antage juridisk eller anden sagkyndig assistance til varetagelse af medlemmernes interesser. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til behandling af særlige opgaver.

Klager fra foreningens medlemmer skal fremsendes skriftligt til formanden, som da skal lade disse behandle på førstkommende bestyrelsesmøde. Dersom bestyrelsen kommer under fire medlemmer, skal der snarest belejligt afholdes ekstraordinær generalforsamling, hvor suppleringsvalg skal finde sted. Bestyrelsen kan ikke på egen hånd træffe beslutninger eller indgå aftaler, der væsentlig berører foreningens økonomi. Bestyrelsen kan aldrig forpligte noget medlem direkte over for tredjemand.

§ 9. Regnskab

Foreningens regnskabsår løber fra 1. april til 31. marts. Kassereren fører foreningens regnskab efter bestyrelsens anvisninger. Foreningen tegnes af formand eller kasserer. Beløb over 5000 kr. attesteres af formand og kasserer i forening. Af foreningens midler må hos kassereren højst bero 1.000 kr. i kontanter. Resten skal indsættes på foreningens konto i bank eller på giro. Uanmeldt revision kan finde sted. Revideret regnskab udsendes sammen med indkaldelse til ordinær generalforsamling. På den ordinære generalforsamling vælges en revisor og en revisorsuppleant.

Foranstående love er vedtaget på stiftende generalforsamling i København den 28. juni 1962.

Ændret på generalforsamling den 15. maj 1965 og på

- ekstraordinær generalforsamling den 29. juni 1974,
- ekstraordinær generalforsamling den 28. maj 1978,
- ekstraordinær generalforsamling den 17. maj 1998,
- ekstraordinær generalforsamling den 17. oktober 2004,
- generalforsamling den 29. maj 2011,
- generalforsamling den 19. maj 2012,
- generalforsamling den 14. maj 2016,
- generalforsamling den 13. maj 2017,
- generalforsamling den 11. maj 2019,
- ekstraordinær generalforsamling den 20. maj 2023