



Love
for grundejerforeningen
RØNNEBJERG

§1
Navn og hjemsted.

Foreningens navn er grundejerforeningen Rønnebjerg, som omfatter den af Blistrup kommune (nu Græsted Gilleleje kommune) godkendte udstykningsplan over Rønnebjerggård, matr.nr. 5a, 5k og 5o af Smidstrup by, Blistrup sogn, med senere ændringer.

Foreningens hjemsted er Græsted Gilleleje kommune under Helsingørsk jurisdiktion, medens dens adresse er, hvor den til enhver tid siddende formand er boende.

§ 2
Foreningens formål.

Foreningens formål er at fremme og værne medlemmernes fælles interesser vedrørende deres grunde, ejendomme og veje i den udstrækning, foreningens love og vedtægter tillader det, samt befordre ro og ordens opretholdelse på foreningens områder. I foreningsanliggender, hvor foreningens love intet foreskriver, træffer bestyrelsen de nødvendige beslutninger under ansvar overfor generalforsamlingen.

§3
Medlemskreds mm.

Medlem af foreningen er enhver ejer af en grund eller fast ejendom af Rønnebjerggårds udstykning. Medlemmerne skal, når foreningen måtte skønne det berettiget, afgive tinglyst deklaration om pligtig medlemskab af foreningen.

Ved ejerskifte, der straks af sælgeren skal meddeles foreningen, indtræder den nye ejer i sælgerens rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. Sælgeren har herefter intet krav på foreningen eller dens midler. Midler i vejfond følger parcellen, dvs. vejfonden ikke kan udbetales til ejeren. Der tilskrives renter hvert år, rentebeløbet meddeles ejerne inden 1. februar.

§4
Kontingent.

1. På generalforsamlingen fastsættes det årlige beløb til kontingent og vejbidrag. Kontingentet anvendes til administration o.l. Vejbidraget må kun anvendes til vejformål og bogføres særskilt. Der føres regnskab med hver enkelt parcels indestående.

Kontingent indbetales kontant eller ved indbetalingskort. Ejer et medlem mere end een grund, betales kontingent for een grund, hvorimod vejbidrag erlægges for hver ejet grund. Ekstrakontingent kan udskrives, hvis det ifølge generalforsamlingsbeslutning skønnes nødvendigt.

2. Opkrævning af det samlede kontingent udsendes samtidig med indkaldelse til generalforsamling og skal være betalt inden denne. Bestyrelsen er forpligtet til at sørge for at der er et månedsskifte mellem udsendelse og forfaldsdag. Medlemmer i restance har ikke stemmeret.

3. Restance der således ikke er betalt inden 1 måned efter generalforsamlingen påmindes således:

- 1) Ved almindeligt brev (forfaldent beløb betales inden 1 måned)
- 2) Ved brev med oplysning om sletning såfremt restancen ikke bliver betalt (inden 1 måned)
- 3) Ved anbefalet brev, at nu er man slettet og ingen krav har på foreningen og dens midler. Genindmeldelse kan finde sted ved indbetaling af restance plus omkostninger.

§5
Generalforsamling.

1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed og kun den kan give og/eller forandre love, gældende for foreningen.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april kvartal i Smidstrup, og indkaldes med 3 ugers varsel. Hvert medlem skal have tilsendt indkaldelse med angivelse af følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Formandens beretning.
- 3) Beretning fra nedsatte udvalg.
- 4) Forelæggelse af regnskab.
- 5) Indkomne forslag.
- 6) Valg.
 - a - til bestyrelse.
 - b. - af suppleanter.
 - c. - til udvalg.
 - d. - af revisorer.
 - e. - af revisorsuppleant.
- 7) Fastsættelse af kontingent og vejbidrag.
- 8) Eventuelt.

Sager eller forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Eventuelle forslag fra bestyrelsen fremsendes sammen med indkaldelsen.

2. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes skriftligt med 3 ugers varsel, når bestyrelsen skønner det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom og angiver hvilken sag, der ønskes behandlet. En sådan begæring er bestyrelsen pligtig at efterkomme snarest og inden 1 måned.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket ekstraordinær generalforsamling indkaldt, er tilstede, kan dagsordenen nægtes behandlet.

3. Mødeberettiget er ethvert medlem.

Stemmeberettiget er ethvert medlem, der ikke er i restance med kontingent og/eller vejbidrag (1 stemme pr. parcel).

Er et medlem ejer af flere grunde eller ejendomme, har medlemmet dog kun een stemme.

Er to eller flere sammen om en ejendom, har disse kun een stemme.

Der kan foruden egen stemme afgives een stemme ved fuldmagt.

Skifteretter, værger, kuratorer i boer, bestyrelser i stiftelser, foreninger m.fl., der kan dokumentere berettiget at varetage et medlems interesser, kan møde på generalforsamlinger og afgive stemme for vedkommende medlem, alt i overensstemmelse med

foreningens regler for afstemningen.

4. En lovlig indkaldt generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de mødendes antal.

Generalforsamlingens afgørelser træffes ved simpelt stemmeflertal, hvor der i foreningens love ikke er truffet anden bestemmelse.

Bestyrelsen eller mindst 3 medlemmer kan begære skriftlig afstemning.

Til lovændringer kræves mindst 2/3 majoritet blandt fremmødte.

Referat af generalforsamlingens forløb og beslutninger skal føres i en forhandlingsprotokol og berigtiges af dirigent og formand ved underskrift. Referat skal udsendes senest 4 uger efter generalforsamlingen.

§6 Bestyrelsen.

1. Foreningens virksomhed ledes af en bestyrelse, der består af en formand samt 2 bestyrelsesmedlemmer, som alle foreslås og vælges på den ordinære generalforsamling blandt de stemmeberettigede medlemmer.

Formanden vælges for 2 år af gangen, således at formanden vælges de lige år, og 2 bestyrelsesmedlemmer de ulige år.

Endvidere vælges der på den ordinære generalforsamling 2 suppleanter for en 2-årig periode, skiftevis hvert andet år, sådan at 1. suppleant vælges ulige år og suppleant vælges lige år. Suppleanterne deltager mindst en gang årligt i et bestyrelsesmøde - dog uden stemmeret.

2. Bestyrelsen konstituerer sig med sekretær og kasserer. Formanden, eller i dennes fravær sekretæren repræsenterer foreningen og leder de daglige forretninger samt bringer vedtagne beslutninger til udførelse, når ikke andet er bestemt.

Formanden (sekretæren) har ikke ret til at foretage noget, som kan have indflydelse på foreningens anliggender uden dette først har været forelagt bestyrelsen.

Formanden indkalder bestyrelsen til møde så ofte, han skønner det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer fremsætter anmodning herom.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 2 medlemmer, hvoraf den ene skal være formanden, er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Resumé af forhandlinger og beslutninger på bestyrelsesmøder m.v. skal indføres i den i § 4 nævnte forhandlingsprotokol. Samtlige hverv i bestyrelsen er ulønnede, men direkte udgifter i forbindelse med hvervets udførelse refunderes ved foreningens kasse.

§7 Udvalg.

Bestyrelsen kan nedsætte særlige udvalg, hvor sagkundskab er nødvendig eller det i øvrigt skannes formålstjenligt. Sådanne udvalg består af mindst et bestyrelsesmedlem suppleret med et eller flere af foreningens øvrige medlemmer.

§8 Foreningens revision og regnskab.

1. Regnskabsåret er fra 1 Jan. - 31 dec. Kassereren fører foreningens regnskab og modtager kontingenter m.m.

Kassererens kontante kassebeholdning bør normalt ikke overstige kr. 1000,-. Overskydende beløb indsættes på foreningens konto i bank eller sparekasse.

En del af formuen kan investeres i danske statsobligationer, der deponeres i værdipapircentralen. Til at hæve på foreningsmidlerne i bank og på giro kræves både formandens og kassererens underskrift.

Større udgifter, der ikke vedrører foreningens daglige drift (f.eks. nyanskaffelser) skal godkendes af bestyrelsen.

Kassereren skal almindeligvis ved ethvert bestyrelsesmøde kunne give oplysning om regnskabets kassebeholdning, om større udbetalinger samt om evt. stedfunden revision eller kasseeftersyn, hvorom der er sket antegninger i forhandlingsprotokollen.

Det årlige regnskab skal i revideret stand foreligge så betids, at det kan udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Midler til vedligeholdelse af veje bogføres særskilt og må kun anvendes til dette formål.

2. Til at revidere foreningens regnskaber vælges for et år ad gangen 2 revisorer og 1 suppleant, som ikke må være medlem af bestyrelsen. Det er revisorerens pligt at revidere foreningens regnskab mindst een gang om året, og iøvrigt så ofte, de selv finder det nødvendigt.

Efter ethvert kasseeftersyn eller foretagen revision skal revisorerne forsyne kassebogen og det færdige regnskab med en påtegning om det passerede.

§9 Medlemmernes pligter.

1. På grundene må der ikke drives virksomhed, der ved røg støj eller ilde lugt kan genere naboerne, ej heller må oplagres noget, der frembyder et ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne.

Et medlem er forpligtet til at sørge for, at den ejede grund er i passende og ordentlig stand, og snarest gørligt og senest inden et år efter grundens erhvervelse at anlægge grunden som have.

Medlemmerne har pligt til at holde vejrabat og grund slået, således at frøbærende ukrudt spredes mindst muligt.

2. Hvis en grundejer ikke overholder disse regler kan bestyrelsen foranledige kommunen til at slå græsset for ejers regning. Ligeledes skal græskanten langs asfalten behandles så græsset hindres i at vokse ud i asfalten, med ødelæggelse af denne til følge.

3. Foreningens medlemmer hæfter for de på generalforsamlingen lovligt vedtagne beslutninger. I øvrigt skal alle de på grundene hvilende forpligtelser overfor stat og kommune m.fl., samt de tinglyste deklARATIONER, fuldt ud respekteres, og kan ikke omstødes af nogen generalforsamlings beslutning.

§10 Ophævelse.

Foreningen kan ophæves ved generalforsamlingsbeslutning, dog først når grundejerforeningens pligt til at vedligeholde vejene på dens områder er ophørt.

Mindst 2/3 af medlemmerne skal være tilstede, og til vedtagelse af beslutningen om ophævelse kræves mindst 3/4 af de fremmødte medlemmers stemmer.

Er det nødvendige antal stemmer ikke tilstede, indkaldes snarest til ekstraordinær generalforsamling med normalt varsel og med dette punkt på dagsordenen.

Denne generalforsamling kan med simpelt flertal ophæve foreningen. Samtidig hermed træffes efter normale afstemningsregler bestemmelse om anvendelse af foreningens midler og ejendele.

Vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 9. maj 1966 i København, og ændret den 21. juni 1981. Ændret ved generalforsamlingerne den 10/6 1990 og 2/6 1991