

Vedtægt for Asserbohus Grundejerforening

www.asserbohusgrundejerforening.dk – mailto: bestyrelsen.asserbohusgf@gmail.com

Side 1 af 4

§1 Foreningens navn er Asserbohus Grundejerforening med hjemsted i Halsnæs Kommune.

Foreningen er stiftet i henhold til deklaration om bygge- og rådighedsindskrænkninger på matr. nr. 11f m.fl., lyst 2. september 1953, og er skødehaver til vejarealet med matr. nr. 6b, 6c, 9bt, 11f, 18l, 50a, 58n og 80u af Melby by, Melby.

§2 Foreningen består af ejere af grunde, der er udstykket fra Asserbohus` grunde, betegnede som matr. nr. 6b, 6c, 9bt, 11f, 18l, 19d, 38a 38b, 50a, 58n og 80u af Melby by, Melby. Desuden kan som medlemmer optages ejere af grunde, der naturligt knytter sig til dette område.

Medlem af foreningen er den pågældende grunds skødehaver. Er der for en grund mere end en skødehaver, skal en enkelt over for bestyrelsen ved første kontingentindbetaling udpeges som medlem.

§3 Foreningens formål er:

- a) at varetage de fælles opgaver, der er en følge af ejendomsretten til de fællesarealer (veje mv.), der tilhører foreningen,
- b) at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser i øvrigt, herunder vedrørende vandforsyningen.

Foreningen træffer med fuld bindende virkning for enhver grundejer alle bestemmelser med hensyn til det nødvendige vejanlæg og vedligeholdelsen heraf i henhold til §7. Ved vejanlæg kan der oprettes vejlaug for de områder, der naturligt hører sammen i henseende til vej.

Foreningen og Frederiksværk Kommune har påtaleret med hensyn til de servitutter, som grundene er pålagt.

§4 Medlemmerne er pligtige til at udrede de bidrag, som foreningen pålægger dem.

Foreningens medlemmer hæfter anpartsvis begrænset for kontingent og for foreningens forpligtelser. Medlemmerne har ingen byggepligt. Der kan ikke ved vedtægtsændring ændres i denne bestemmelse.

§5 Ved grundejerskifte hæfter såvel tidligere som nye ejere for forfaldne kontingenter og andre ydelser i henhold til §§6 og 7. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser i foreningen fra købsaftalens (i mangel heraf skødets) tinglysningsdato.

Den tidligere ejers eventuelle krav på foreningens formue kan ikke gøres gældende efter denne dato.

§6 Til foreningens administration og øvrige udgifter, herunder udgifter til vejvedligeholdelse, betaler hvert medlem for hver andel medlemmets grunde (matr. nr.) er tildelt et årligt kontingent, der fastsættes for det kommende år på den ordinære generalforsamling. Anvendes en ejendom (matr. nr.) til andet end privat ophold i sommerhus, herunder udlejning, vil den kunne pålægges mere end en andel.

§7 Pålægger en offentlig myndighed i årets løb foreningen større udgifter vedrørende vejarealet, end formuen kan udrede, eller pålægges der foreningen udgifter til vandforsynings- eller kloakanlæg eller lignende, skal bestyrelsen indkalde ekstraordinær generalforsamling, der kan bemyndige bestyrelsen til at optage billigst mulige lån til øjeblikkelig bestridelse af sådanne udgifter, der herefter pålignes medlemmerne i samme forhold som anført i §6.

De efter denne paragraf fastsatte bidrag skal indgå på foreningens konto inden 2 måneder efter den vedtagende generalforsamlings dato. Overskrides betalingsfristen, skal restancerne overgå til retslig inkasso.

Vedtægt for Asserbohus Grundejerforening

www.asserbohusgrundejerforening.dk – mailto: bestyrelsen.asserbohusgf@gmail.com

Side 2 af 4

§8 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Adgangsberettigede til denne er kun medlemmer og disses ægtefæller. Medlemmer, der er i restance med bidrag i henhold til §7, har ikke adgang.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Desuden vælges en referent, der sammen med dirigenten underskriver det udfærdigede referat.

Alle afstemninger kan ske ved håndsoprækning, med mindre bestyrelsen eller mindst 15 medlemmer kræver skriftlig afstemning.

Skriftlig afstemning skal dog altid anvendes ved valg, hvor der er foreslået flere kandidater, end der skal vælges.

Stemmeretten udøves af skødehaveren, jf. §2, sidste stykke, og kan udøves for andre medlemmer i henhold til skriftlig fuldmagt, idet dog ingen kan have mere end 3 fuldmagter, og idet hvert medlem, uanset hvor mange grunde han ejer, kun har en stemme.

§9 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj eller juni i Asserbo. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved e-mail, dog efter medlemmets ønske ved almindeligt brev. Dagsordenen skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Beretning.
4. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer.
5. Kassereren
 - a. fremlægger revideret regnskab til godkendelse,
 - b. fremsætter forslag til budget, herunder forslag til kontingent, jf. §6, og eventuelt forslag til bidrag i henhold til §7.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter hertil.
7. Valg af revisorer og suppleant hertil.
8. Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet og eventuelt sat til afstemning på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

§10 Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

På den ordinære generalforsamling vælges i lige år 2 bestyrelsesmedlemmer og i ulige år 3.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges hver især for 2 år, således at 2 henholdsvis 3 bestyrelsesmedlemmer afgang hvert andet år.

Desuden vælges 1 suppleant, 1 revisor og 1 revisorsuppleant, hvilke sidste 2 ikke må være medlem af bestyrelsen og vælges for 1 år.

Bestyrelsen vælger selv formand, næstformand, kasserer og sekretær. Kasserer og revisor skal om muligt være regnskabskyndige.

§11 Bestyrelsen leder foreningen. Den er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede, og formand eller næstformand er en af disse. Afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens eller i hans forfald næstformandens stemme afgørende.

Foreningen forpligtes over for tredjemand ved underskrift af formanden, i hans forfald næstformanden, med et andet bestyrelsesmedlem, dog med den begrænsning, som fremgår af §14.

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 andre bestyrelsesmedlemmer finder det påkrævet. Der skrives et referat, der sendes via e-mail til bestyrelsesmedlemmerne. Referat betragtes som godkendt, med mindre der gøres indsigelse pr mail inden for en uge fra modtagelsen.

Vedtægt for Asserbohus Grundejerforening

www.asserbohusgrundejerforening.dk – mailto: bestyrelsen.asserbohusgf@gmail.com

Side 3 af 4

§12 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes efter samme regler som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, i henhold til §7 eller på begæring af mindst 25 medlemmer, der til bestyrelsens formand indgiver skriftlig begæring med motiveret forslag til dagsorden. Når begæringen er kommet formanden i hænde, skal generalforsamlingen afholdes senest månedsdagen for modtagelsen.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har begæret generalforsamlingen afholdt, er til stede under denne, kan dagsordenen ikke behandles.

§13 Afgørelser på en generalforsamling træffes ved simpel stemmeflerhed. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægt eller vedtagelse af de i §7, 1. stk. nævnte bidrag, kræves, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er de fornødne stemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne kan vedkommende beslutning gyldigt vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes tal, er for forslaget. Indkaldelse til ny generalforsamling kan først foretages efter vedtagelsen i henhold til ovenstående.

§14 Alt større arbejde vedrørende anlæg og vedligeholdelse af veje skal udbydes i licitation, i hvilken intet bestyrelsesmedlem må deltage.

Aftaler om et vejarbejdes udførelse må ikke indgås, før kommunens vejudvalg og pågældende vejlaug efter vejprojektets forelæggelse har godkendt det.

§15 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet, der skal føres i kassebog, tilstilles revisorerne senest 15. februar og skal af disse revideres kritisk og talmæssigt så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§16 Foreningens midler indsættes på bank- eller girokonto på foreningens navn. På disse konti kan kun hæves med formandens og kassererens underskrift i forening. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 300 kr.

§17 Alle regningskrav på foreningen skal påtegnes til udbetaling af formanden eller i hans forfald af næstformanden, før betaling sker.

§18 Parkering skal ske på egen grund. Foreningen kan i særlig vedtægt affatte bestemmelser om indskrænkning og regulering af færdsel og parkering på foreningens vejareal.

Bestyrelsen kan med den ordinære generalforsamlings forventede godkendelse opsætte skilte herom.

§19 Beslutning om tilslutning til eller sammenslutning med andre grundejerforeninger eller grundejersammenslutninger træffes efter samme regler som vedtægtsændringer, jf. §13.

§20 Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 25% af medlemmerne, når den i §1 nævnte deklaration er aflyst, eller dispensation fra deklarationen er givet af Frederiksværk Kommune.

Vedtagelse af opløsning sker efter samme regler som vedtægtsændringer, jf. §13. Forslaget skal tillige indeholde bestemmelse om anvendelse af eventuel tilbageværende foreningsformue, efter at alle gældsforpligtelser, der påhviler foreningen, er berigtiget og ophørt.

Vedtægt for Asserbohus Grundejerforening

www.asserbohusgrundejerforening.dk – mailto: bestyrelsen.asserbohusgf@gmail.com

Side 4 af 4

Vedtaget på generalforsamlingen den 15. juni 2003

§10 Ændret 10. juni 2012

§§ 6, 9, 11 og 18 ændret med virkning fra 2. juli 2017

BILAG TIL LOVENE:

Foreningen er, Jfr. lovenes § 1 stk. 2. stiftet i henhold til deklaration om bygge- og rådighedsindskrænkninger på området, lyst den 2. september 1953.

Deklarationen er sålydende:

SERVITUTTER

- A. Ingen parcel må være mindre end 1600 m² eller 4050 alen².
- B. Af hensyn til naturskønheden på stedet må på parcellerne trærydning kun finde sted i mindst muligt omfang.
- C. Der må ikke på nogen parcel drives erhvervsvirksomhed eller nogen virksomhed, der ved røg, støj eller lide lugt kan virke generende for de omboende eller ved sit udseende virke skæmmende for naturskønheden. Der må ej heller være svinehold eller holdes høns eller pelsdyr. Den påtaleberettigede skal dog kunne indrømme ret til på de enkelte parceller at drive erhvervsvirksomhed, der tjener til beboernes forsyning med madvarer, mælk, øl, chokolade, is, turistartikler, badeudstyr eller lignende.
- D. På hver parcel må der udover udhus og garage kun opføres eet beboelseshus til een familie. Såvel beboelsesejendomme som de under punkt C. nævnte erhvervsejendomme skal opføres i sommerhusstil, så de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden. De opførte bygningers farve skal af samme årsag afpasses efter omgivelserne på stedet, hvor bygningerne er opført. Bygningernes ydervægge skal holdes i jordfarver. Dette gælder dog ikke tag, vindskeder, døre, vinduer, skodder og lign. Ingen bygning må have mere end een etage over kælder. Stuegulvet må ikke ligge højere end 75 cm over terrænhøjden på den side af huset, hvor terrænet er højest. Iøvrigt skal naturligvis kommunens til enhver tid gældende byggevedtægt samt brandpolitiloven nøje overholdes.
- E. Parceller udstykket fra ovennævnte ejendomme har fuld hegnspligt for så vidt angår skel, der støder op til endnu usolgte parceller samt til vej. I forhold til solgte parceller har parcellerne kun halv hegnspligt. Der må kun hegnes med levende hegn.
- F. Køberne af de enkelte parceller har pligt til at være medlem af en grundejerforening, der stiftes for parceller udstykket fra ovennævnte matr. nr. af Melby by og sogn. Medlemspligten gælder dog naturligvis ikke for endnu usolgte parceller. Medlemmerne er underkastet denne forenings love og bestemmelser, hvorhos de er pligtige til gennem den nævnte forening i fællesskab med de øvrige parcellerejere at deltage i anlæg og vedligeholdelse af vejene, vandforsyningsudgifter og tilsvarende øvrige fælles udgifter.
 - Grundejerforeningen skal være stiftet senest 1/2 år efter, at 2/3 af de udstykkede parceller er solgt. Sælger tilskøder efter sin bestemmelse foreningen det udlagte vejareal. Omkostningerne ved dette skøde, der berigtiges af sælgers sagfører, afholdes af denne.

Påtaleberettiget med hensyn til ovennævnte servitutter er såvel fru direktør Erna Petersen, Strandvejen 181, Rungsted, eller ovennævnte grundejerforening - når denne har fået skøde på vejene - som Melby sogneråd.

Dispensation fra ovennævnte servitutter kan ikke meddeles uden sognerådets godkendelse. Servitutterne kan ikke aflyses uden sognerådets samtykke.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvillende pantehæftelser og byrder - som alle respekteres - henvises til ejendommens blade i tingbogen.

København, den 1. september 1953.

sign. ERNA PETERSEN.