

VEDTÆGT og DEKLARATION

GRUNDEJERFORENINGEN

LINDEGAARDEN

(Alfestien, Truntestien og Stihøjvej 2)



VEDTÆGT

Navn – hjemsted – formål

§ 1

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Lindegaarden”.

§ 2

Foreningens hjemsted er Kårup pr. Fårevejle, Odsherred.

§ 3

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser med hensyn til deres under foreningens område hørende ejendomme, herunder at tilvejebringe og administrere de fornødne midler til anlæg og vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer samt alle ledningsanlæg.

Endvidere sørger foreningen for, at god orden opretholdes og påser, at de på parcellerne ved skøde pålagte servitutter overholdes, hvorved bemærkes, at vejene ikke må spærres, at grundene skal friholdes for frøspredende ukrudt, så slåning af grundene skal ske mindst 2 gange om året – første gang medio juni og anden gang medio august, og at bygningsreglement og fredningsbestemmelser etc. efterleves.

Grundejerforeningens bestyrelse skal over for tinglysningsmyndighederne efter gyldig overtagelse på en lovlig generalforsamling være bemyndiget til at foretage tinglysninger og afløsning på samtlige medlemmers grund for så vidt angår skridt af fælles interesse med hensyn til veje og ledningsanlæg.

Bestyrelsen bemyndiges til – for ejerens regning – at lade den forannævnte slåning af grundene foretage, såfremt denne ikke er sket rettidigt.

Medlemmerne og deres forhold til foreningen

§ 4

Medlemmer af foreningen er alle nuværende og kommende ejere af parceller, der udstykkes fra den sydvest for bivej 1 beliggende del af matr. 10a Kårup by, Fårevejle sogn, bortset fra de af gårdejer Svend Olsen eller kommende ejere af hovedparcellen endnu ejede og usolgte parceller.

Ejere af tilstødende arealer kan med generalforsamlingens samtykke og under forudsætning af, at Odsherred kommune ikke måtte rejse indsigelse, optages som medlemmer.

§ 5

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er denne dermed ophørt som medlem af foreningen og kan intet krav gøre på foreningens formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen.

§ 6

Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

§ 7

Til foreningens administration og øvrige udgifter betaler i kalenderårets første måned hvert medlem for hver parcel, denne ejer, et kontingent, der fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Er et medlem i restance til foreningen, kan det pågældende beløb ad retslig vej inddrives efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale det resterende beløb. Alle omkostninger i anledningen af inddrivelsen betaler restanten.

Er en restance ikke indbetalt 8 dage før en generalforsamling, hvad enten den er ordinær eller ekstraordinær, fortaber medlemmet for denne generalforsamlings vedkommende stemmeret og valgbarhed.

Generalforsamling

§ 8

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 9

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj/juni måned. Den indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel til hvert medlem under den i medlemslisten anførte adresse. Det påhviler hvert medlem at holde bestyrelsen underrettet om enhver adresseændring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være indgivet til bestyrelsen inden den 15. april for at komme med på dagsordenen. Sager, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling aflægger formanden beretning om foreningens virksomhed, ligesom kassereren fremlægger det reviderede regnskab til godkendelse. Desuden foretages valg af bestyrelse, revisor og suppleanter.

§ 10

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære. Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte, bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter at mindst en 1/4 af foreningens medlemmer har indgivet skriftlig og motiveret begæring samt tilkendegivelse af dagsorden til bestyrelsen. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden en måned efter begæringens modtagelse. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket generalforsamlingen indkaldt, er til stede, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 11

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål om generalforsamlingens afvikling og stemme afgivelse.

Hvert medlem har, uanset hvor mange parceller medlemmet ejer, kun én stemme. I anliggende vedrørende anlæg af veje, fællesarealer, kloak-, vand- og andre ledninger samt lignende forhold, hvor der fra medlemmernes side skal ydes bidrag til det offentlige, har dog kun de medlemmer stemmeret, der efter det pågældende anlægs karakter vil kunne komme til at deltage i udgifterne.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt. Et medlem kan dog kun repræsentere et fraværende medlem. Ved stemmeafgivning gælder simpel majoritet.

Over det på generalforsamlingen passerede føres et referat, der underskrives af dirigenten.

Bestyrelsen

§ 12

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. Generalforsamlingen bestemmer tillige, hvem der af bestyrelsens medlemmer skal være formand og kasserer. Der vælges tillige 2 bestyrelsessuppleanter, der indtræder i bestyrelsen efter den i referatet anførte rækkefølge, såfremt der opstår vacance i årets løb.

Af bestyrelsens medlemmer afgår efter tur henholdsvis 1 og 2 hvert andet år, dog afgår formand og kasserer ikke samtidigt. Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må udgå af bestyrelsen og en suppleant indtræder da i bestyrelsen.

§ 13

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser. Der afholdes møde så ofte formanden eller de to menige medlemmer finder det nødvendigt. Over forhandlingerne fører sekretæren referat. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflertal, jfr. dog § 14.

§ 14

Foreningen forpligtes overfor tredjemand ved retshandler, indgåede og underskrevne af den samlede bestyrelse.

Revision og regnskab

§ 15

Generalforsamlingen vælger i lige år 1 revisor for en 2-årig periode og i ulige år 1 revisorsuppleant for en 2-årig periode. Revisoren reviderer foreningens regnskab årligt efter årsafslutning.

§ 16

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af den være revideret såvel kritisk samt talmæssigt, således at et ekstrakt kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 17

Medlemmernes indbetaling skal foretages til foreningens Nem-konto (eller tilsvarende). Alle regningskrav og andre udbetalinger fra foreningens konti skal godkendes af formand og kasserer i forening.

Opløsning

§ 18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/4 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter urafstemning og da kun hvis 2/3 af foreningens medlemmer er for forslaget. Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses, så længe der påhviler gældsforpligtelser, og opløsning forudsætter samtykke fra Odsherred kommune.

Godkendelse

§ 19

Vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 27. marts 1966 med ændringer af 29. september 1968, 19. juni 1971, 4. juni 1972, 29. april 1990 og 2. juni 2019.

DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr. nr. 10 a Kaarup og Ordrup by, Faarevejle sogn, gårdejer Svend Olsen, Lindegården, Faarevejle, pålægger herved min nævnte ejendom følgende deklARATION, idet der henvises til vedhæftede rids:

1.

På de på ridset viste oversigtsarealer ved vejmundinger må hverken varigt eller midlertidigt forefindes genstande eller bevoksning, der rager mere end 1 meter op over den ved de skærende vejmidterlinier bestemte plan.

2.

Arealet mellem den offentlige bivej og den på ridset viste byggelinie må ikke bebygges.

3.

De på ridset viste veje, stier og fællesarealer udlægges til brug for alle ejere og brugere af parceller i hele udstykningsområdet sydvest for den offentlige bivej. De udlagte fællesarealer må kun beplantes med enkelte fritstående træer eller trægrupper.

4.

Faarevejle sogneråd er berettiget til – såfremt det skønnes nødvendigt på grund af ulovlig adgang – at kræve opsat og vedligeholdt uigennembrydeligt hegn mod offentlig bivej.

5.

Parcellerne må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, og på hver parcel må kun opføres et beboelseshus til én familie, samt udhus og en garage.

Beboelseshuset skal være mindst 32 m², og bebyggelsens højde må ikke overstige 4,00 m, målt fra terræn til øverste punkt på taget.

Der må ikke foretages ændringer i landskabet ved planeringsarbejder, bortset fra hvad der er nødvendigt for placering af huse og parkeringsplads for automobiler, hvorhos bemærkes, at der på hver parcel skal være holdeplads for mindst 2 automobiler. I øvrigt er parcellerne med hensyn til byggeri m.v. underkastet bestemmelserne i Faarevejle kommunes byggelovgivning såvel som naturfredningsnævnets godkendelse.

6.

Parcellerne må ikke hegnes, men skel må markeres med enkeltstående stolper af ikke over 40 cm's højde, regnet fra terræn, og forsynet med en enkelt glat tråd.

På parcellerne må ikke foretages sådan beplantning at denne får skovagtig karakter. Bortset fra enkeltstående træer må bevoksningen ikke være højere en 2,5 m. Pil, poppel, elm, ask og lind må ikke plantes på parcellerne.

7.

Der må ikke på parcellerne findes erhvervsvirksomhed, campingplads, vandrehjem, pensionat eller lignende, ligesom der ikke må drives nogen virksomhed, der ved røg, støj eller ilde lugt kan genere de omboende eller forandre stedets karakter.

På parcellerne må ikke drives dyrehold.

Undtaget for bestemmelserne er dog den parcel, hvorpå landbrugsbygningerne ved en eventuel fuldstændig udstykning er beliggende.

Sælger er berettiget til med myndighederne tilladelse at sælge enkelte parceller, hvorpå der drives virksomhed til parcelejernes forsyning med madvarer og lignende.

8.

Parcelejerne er pligtige at tilslutte sig fælles vandværk og at deltage i kommunens renovationsordning.

9.

Ejerne af parceller, som udstykkes fra hele udstykningsområdet sydvest for den offentlige bivej, er pligtig at være medlem af en grundejerforening og er underkastet denne forenings love og bestemmelser. Det er foreningens opgave at anlægge og vedligeholde veje, stier, fællesarealer og andre fællesindretninger, ligesom grundejerforeningen er pligtig til på anmodning fra sælgeren, eller en kommende ejer af hovedejendommen at modtage skøde på alle fællesarealerne.

Pligten til at være medlem af grundejerforeningen påhviler ikke sælgeren eller senere ejere af hovedejendommen.

Grundejerforeningens tilgodehavende kan sikres ved pant. Sælgeren kan forlange, at nævnte grundejerforening dannes, så snart der er solgt 20 parceller.

10.

Nærværende deklaration kan tinglyses som servitutstiftende på sælgerens foranstaltning og bekostning.

Med hensyn til servitutter og andre byrder, herunder også prioriteter, henvises til de på ejendommens blad i tingbogen indførte rettigheder.

Påtaleberettiget er Faarevejle sogneråd og nævnte grundejerforening.

Faarevejle, den 13. april 1965.