

Dagsorden for den ordinære generalforsamling den 28. april 2025 kl. 19.30 i Arresø sejlkлуб.

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af budget og kontingent inklusive bidrag til vejfonden.

Forslag om stigning i kontingent til 1100 kr. fra 2026.

5. Vedtagelse af budget og kontingent for dette år og 2026.
6. Indkomne forslag.

Fra bestyrelsen:

Tilføjelse til vedtægter, se efter dagsorden.

Præcisering af ordensregler, se efter dagsorden.

7. Valg af næstformand.

Klavs Holtug er på valg

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Martin Jung er på valg

Michael Winther Jensen er på valg

9. Valg af 2 suppleanter.

Thomas Kaas er på valg

Henrik Damgaard er på valg

10. Valg af revisorer.

Mikkel Madsen er på valg

Gert Larsen er på valg

11. Eventuelt.

Forslag til vedtægts tilføjelse:

Vedtægter for Grundejerforeningen Arresøgård

Vedtaget på foreningens ordinære

*generalforsamling den xx. maj 20xx og igen på den efterfølgende ekstraordinære generalforsamling
den 25. april 2022.*

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Arresøgård, og dens hjemsted er Gribskov Kommune.

Enhver ejer af en grund, der er udstykket fra ejendommen matr.nr. 27a Ramløse sogn og by, er ifølge de servitutter, der er tinglyst på ejendommen, pligtig til at være medlem af grundejerforeningen.

Medlemskab af grundejerforeningen ophører når ejendommen sælges. Ved ophør kan der ikke gøres krav på refusion af indbetalte beløb eller andele i foreningens formue. Ejerskifte meddeles grundejerforeningen indenfor 14 dage.

§ 2

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere og forestå vedligeholdelsen af fælles private veje og arealer. Foreningen er påtaleberettiget i forhold til bestemmelserne i den tinglyste udstykningsdeklaration.

§ 3

For foreningens forpligtelser hæfter kun foreningens formue.

§ 4

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed og kan dermed fastsætte bindende bestemmelser for alle medlemmer, som udmøntes i et ordensreglement.

Hvert medlem er repræsenteret ved én stemme pr. matrikel.

§ 5

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden for perioden 1.

marts - 30. april.

Generalforsamlingen afholdes i Ramløse og indkaldes med mindst 4 ugers skriftligt varsel. Indkaldelse sendes til de adresser, der er registreret i medlemskartoteket. Samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling udsendes det reviderede regnskab.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling er følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af budget og kontingent inklusive bidrag til vejfonden.
5. Vedtagelse af budget og kontingent for dette år
6. Indkomne forslag.
7. Valg af formand/næstformand.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af 2 suppleanter.
10. Valg af revisorer.
11. Eventuelt.

Medlemmer, der ønsker forslag behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt indgive disse til foreningens formand senest 1 uge efter indkaldelsen til den ordinære generalforsamling, dog undtaget forslag til vedtægtsændringer, der skal være formanden i hænde senest 1. februar.

Rettidigt modtagne forslag til vedtægtsændringer udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen, og øvrige forslag offentliggøres på foreningens hjemmeside.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning af:

- a. Generalforsamlingen,
- b. Bestyrelsen,
- c. Når mindst 10 medlemmer overfor formanden har fremsat skriftligt krav herom, med angivelse af forslag til generalforsamlingsbeslutning.

Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes senest 14 dage efter at begæring herom er fremsat og med samme varsel som ovenfor.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør spørgsmål om sagernes behandling og afstemning. Når 10 medlemmer begærer det, skal afstemning ske skriftligt. Generalforsamlingens beslutninger og bemærkninger, der kræves refereret, optages i et referat, der underskrives af dirigenten.

Fremsatte forslag afgøres ved simpelt stemmeflertal. Dog kan ændringer til foreningens vedtægter kun vedtages, når mindst 2/3 af samtlige medlemmer er til stede på generalforsamlingen, og forslaget vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er der ikke mødt 2/3 af medlemmerne, men forslaget vedtages med 2/3 majoritet, indkaldes til en ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 majoritet uanset antallet af fremmødte.

Medlemmer kan ved enhver afstemning afgive stemme ved skriftlig fuldmagt. Ingen fremmødte må dog ved fuldmagt repræsentere mere end 3 medlemmer

§ 6

Alle medlemmer er pligtige til at betale kontingent og andre ydelser, der er vedtaget af generalforsamlingen.

Kontingent og andre ydelser skal betales rettidigt i henhold til anvisningerne ved opkrævning. Hvis ikke betalingsfristen overholdes er grundejerforeningen berettiget til at pålægge rykkergebyrer, renter mv. og i øvrigt benytte retslig inkasso efter gældende regler.

Af hensyn til opkrævning af kontingent og andre meddelelser opfordres man til at holde bestyrelsen ajour med e-mailadresse og evt. tlf. nr. Det er naturligvis særlig vigtigt i forbindelse med til og fraflytning.

§ 7

Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer. Valg til bestyrelsen gælder for 2 år. I lige år vælges formand og et bestyrelsesmedlem og i ulige år vælges næstformand og 2 bestyrelsesmedlemmer. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig med kasserer og sekretær.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 4 medlemmer er til stede. Afgørelser træffes ved simpelt stemmeflertal. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden skønner det, eller når 2 af bestyrelsens medlemmer kræver det. Referat af bestyrelsesmøderne skal godkendes af mødedeltagerne, gøres tilgængeligt for medlemmerne og opbevares i foreningens arkiv.

§ 8

Foreningen tegnes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden i forening med et medlem af bestyrelsen

§ 9

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Til at revidere foreningens regnskab vælges for 1 år af gangen 2 revisorer blandt medlemmerne. Genvalg kan finde sted.

Regnskabet afgives til revision senest d. 1. februar hvert år. Ved hvert kasseeftersyn og efter stedfunden revision påtegnes regnskabet og revisorernes evt. bemærkninger til brug for generalforsamlingen og opbevares i foreningens arkiv.

§ 10

Generalforsamlingen kan vedtage et årligt kontingent jf. § 5, punkt 4, hvori der indgår et bidrag til foreningens vejfond, såfremt det skønnes nødvendigt til udførelse af påkrævede reparationer af fællesveje samt periodisk hovedstandsættelse af disse.

Renter og udbytter af vejfondens midler indgår i foreningens almindelige drift.

Generalforsamlingen kan vedtage, at vejfondens midler anvendes til andre formål.

§ 11

Opløsning af foreningen kan kun besluttes af en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og mindst 3/4 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Hvis forslaget vedtages af 3/4 af de afgivne stemmer, men 2/3 af medlemmerne ikke er mødt på generalforsamlingen, indkaldes til en ny generalforsamling, hvor opløsningen kan vedtages med 3/4 af de afgivne stemmer.

Forslag til tilføjelse til ordensreglement:

Nedenstående ordensregler for Grundejerforeningen Arresøgård blev vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 28 april 2025.

GENERELT

Bestemmelser i gældende udstykningsdeklaration, byplanvedtægt, kommunale regulativer og den til enhver tid gældende lovgivning skal respekteres.

Den gældende udstykningsdeklaration er tinglyst 28/6 1962 og byplanvedtægt nr. 11 – området Ramløse Søkrog – er tinglyst 29/3 1976.

Grundejerforeningen henviser til foreningens hjemmeside, som løbende vil blive opdateret vedrørende de gældende bestemmelser.

Naboretslige tvister kan forelægges bestyrelsen for en generel vurdering.

Støj, herunder anvendelse af maskiner og motordrevet værktøj. Der bør tages hensyn til naboer, især i weekender og perioder hvor man kan forventes at opholde sig udenfor. Det er behandlet på flere generalforsamlinger, uden at der har været flertal for faste regler.

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt.

Dyrehold er ikke tilladt udover husdyr (hund, kat, kanin, høns og bier) der er tilladt i det omfang de ikke er til gene for de øvrige beboere.

Færdsel med hunde skal foregå i snor

SÆRLIGE REGLER FOR FORENINGENS FÆLLES OMRÅDER

Vej

Vejene består af kørebanen og rabatten.

Kørebanen er asfalteret og vedligeholdes af grundejerforeningen. Der er en aftale med en lokal snerydder og vedkommende aktiveres af grundejerforeningen ved behov. Is på kørebanen er den enkelte parcelejers ansvar (sand/grus). Renovation finder ikke sted hvis disse forhold ikke er i orden.

Rabatten skal være tilsået med græs og vedligeholdelse er grundejerens ansvar. Rabatten skal holdes i et passende niveau i forhold til vejen, så regnvand på kørebanen kan løbe af. Græs der vokser udover kørebanen skal fjernes. Rabatten er en del af vejen og dennes sikkerhedszone i forhold til den samlede trafik og det nødvendige udsyn (hunde, børn, snerydning, brand osv.). Det betyder i praksis at fast eller langtidsparkering ikke er tilladt. Gæste parkering af kortere varighed accepteres. Enhver parcel skal have mindst 2 parkeringspladser på egen grund. Der må ud mod vejen kun være plantet levende hegn og det skal plantes 30 cm inden for eget skel, af hensyn til at friholde rabatten. Max højde 180 cm.

Vis hensyn når der parkeres på vejen, og forsøg at mindske generne mest muligt. Altså helst kun i den ene side af vejen, undgå vendepladserne, ikke i de bløde rabatter, osv.

Grundejere med skel til gangstier skal holde disse passable ved beskæring af hæk og træer samt slåning af græs.

Såfremt en grundejer misligholder rabatter eller skel mod gangstier og trods henstilling fra bestyrelsen fortsætter misligholdelsen, anmoder bestyrelsen Gribskov Kommune om at lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

FÆLLESAREALER

Grundejerforeningens fællesarealer kan frit – og på eget ansvar – benyttes af alle grundejere. Grundejerforeningen gør ved skiltning publikum opmærksom på reglerne for området.

Teltslagning, opstilling af campingvogne og placering af kajaker, kanoer og både må kun finde sted, hvis der på forhånd er opnået tilladelse fra bestyrelsen.

Affald må ikke efterlades på fællesarealerne. Hundes efterladenskaber skal opsamles og bortfjernes.

Ved vedtagelsen af ovenstående bestemmelser ophæver generalforsamlingen tidligere beslutninger og henstillinger, der vedrører foreningens fælles områder.