

Egedal Kommune 2014
Ganløse

Villaparceller på
sidevejene til Langkær

Grundejerforeningen TOFTEKÆR



Vedtægter og
oprindelig servitutdeklaration

Vedtægter

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Toftekær", dens hjemsted er Ganløse i Egedal Kommune. Foreningens vedtægter er godkendt af Egedal Kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, skal godkendes af Egedal Kommune.

§ 2. Foreningens formål er at varetage grundejernes fælles interesse- og ansvarsområder herunder drift og vedligeholdelse af fælles veje, fortove, stier, grønne områder samt regnvandsbrønde og deres tilslutninger til hovedkloak, i henhold til udstykningsdeklaration og lokalplan for området.

§ 3. Medlemmer af foreningen er de 76 grundejere af parceller udstykket fra matr. nr. 12 b og 11 x i Egedal Kommune.

Medlemskabet er obligatorisk.

Pligt til medlemskab indtræder fra det tidspunkt, hvor ejendommen er overtaget i henhold til underskrevet købsaftale eller tinglyst skøde.

Udtrædelse af foreningen sker fra det tidspunkt, hvor ejendommen er overdraget til anden ejer ifølge tinglyst skøde. Erlagt indskud kan ikke fordres tilbagebetalt.

Det er det enkelte medlems pligt at underrette bestyrelsen (formand eller kasserer) i

Grundejerforeningen om ejerskifte, samt eventuel ny bopæl, hvis ejendommen ikke måtte blive beboet af ejer.

Ifølge de gældende bestemmelser er hvert enkelt medlem forpligtet til at sørge for orden og renholdelse af den del af vej, sti og fortov, der støder op til medlemmets parcel.

Medlemmer er stedse pligtige til at oplyse foreningen om deres bopælsadresse, samt elektronisk kontaktsadresse (pt. e-mail). Medlemmer er pligtige til, at tilmelde sig foreningens elektroniske distributionssystem såfremt et sådant oprettes, og altid at holde sig opdateret.

Foreningen afgør selv om information, indkaldelser og meddelelser til medlemmerne skal foretages via brev eller elektronisk.

§ 4. Hvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter.

Det enkelte medlem kan ikke pålægges solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

Grundejerforeningen er berettiget til at optage de nødvendige lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver. Grundejerforeningen er videre berettiget til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Generalforsamlingen.

§ 5. Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

§ 6. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal, for så vidt andet ikke er udtrykkeligt bestemt.

§ 7. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i september måned.

Dagsorden har følgende faste punkter:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra forrige Generalforsamling.

3. Bestyrelsens beretning
4. Regnskab for det forgangne år
5. Behandling af indkomne forslag
6. Budget for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent.
7. Valg ifølge vedtægterne § 14
8. Eventuelt

Forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må - for at blive behandlet - være indgivet til bestyrelsen inden hvert års 20. august.

§ 8. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 20 stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

§ 9. Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse (evt. pr e-mail) til hver parcel inkl. dagsorden, regnskab og budget.

§ 10. Adgang til generalforsamlingen har ejere af parceller i grundejerforeningens område samt grundejerforeningens revisor og evt. andre af bestyrelsen indkaldte rådgivere. Såfremt et medlem ikke kan deltage i generalforsamlingen, kan han give fuldmagt til et myndigt medlem af sin husstand eller til et andet medlem af Grundejerforeningen. Ingen medlemmer kan have mere end 1 fuldmagt. I pågældende tilfælde skal der forevises fuldmagt til den valgte dirigent.

§ 11. Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver parcel har én stemme.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens vedtægter, dens opløsning eller sammenslutning med anden forening eller selskab kræver dog, at mindst 2/3 af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de fremmødtes antal, når 2/3 af de fremmødte stemmer herfor. En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Egedal Kommune jf. § 1.

§ 12.

Afstemning sker ved håndsoprækning, men såfremt dirigenten eller et medlem forlanger det, skal afstemningen ske skriftligt.

§ 13. Der udarbejdes referat af Generalforsamlingen. Dette underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren, og udsendes til medlemmerne eller lægges på en evt. hjemmeside, hvorefter det har fuld beviskraft.

Bestyrelsen

§ 14. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv jf. § 16.

Valget gælder 2 år. Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at 3 medlemmer afgår i ulige år, og 2 medlemmer afgår i lige år.

På generalforsamlingen vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen.

Generalforsamlingen vælger en revisor, der fungerer i 2 år, og en suppleant.

Suppleanter vælges for ét år ad gangen.

Genvalg af bestyrelse og revisor er tilladt.

Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til formanden, kassereren og revisoren. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

§ 15. Bestyrelsen tegner grundejerforeningen og varetager dens anliggender.

Bestyrelsen

- udfører Generalforsamlingens beslutninger
- drager omsorg for opfyldelsen af de forpligtelser, der påhviler foreningen
- administrerer foreningens økonomi
- tegner eventuelle forsikringer
- anbringer den del af foreningens formue, som indgår i den årlige drift på en konto i et pengeinstitut
- anbringer Vejfondens midler på en særskilt konto i et pengeinstitut. Disse midler bruges kun til udgifter, som kan relateres til vedligehold af vejene.

Bestyrelsen kan engagere nødvendig faglig bistand og rådgivning i sager, hvortil særlig viden kræves, samt engagere medhjælp til udførelse af vedligeholdelsesopgaver og reparationsopgaver. Bestyrelsen disponerer over Grundejerforeningens midler jf. det godkendte budget og kan af Vejfondens midler anvende beløb til vedligeholdelse og nødvendig reparation af fællesarealerne. Renovering og større omlægning af fællesarealerne kræver Generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen kan give kassereren fuldmagt til at foretage betalinger via netbank.

Både kasserer og formand har fuldmagt til konti i netbank.

Anvendelse af Vejfondens midler kræver underskrift fra formand og kasserer eller næstformand og kasserer på fysiske bilag, som gemmes til dokumentation, med mindre der oprettes elektronisk underskrift fra samme personer via netbank.

Anvendelse af driftskonto: Bestyrelsen kan bemyndige kassereren til at råde over et rimeligt beløb til betaling af løbende regninger via netbank.

Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift to i forening, hvoriblandt formanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden eller kassereren alene på bestyrelsens vegne.

§ 16. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer, næstformand og sekretær. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme den afgørende. Der føres beslutningsreferat af bestyrelsesmøder. Ethvert medlem er på skift pligtig at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne.

§ 17. I sager, som kun vedrører én person/en parcel, har vedkommende eller dennes pårørende ikke stemmeret eller ret til at være til stede under afstemningen. Men kan forinden fremføre argumenter i sagen.

§ 18. Revisor har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskaberne med bilag.

Regnskabet.

§ 19. Foreningens regnskabsår er 1. juli til 30. juni.

§ 20. Hvert tiltrædende medlem betaler et indskud, som er besluttet af Generalforsamlingen. Indskud forfalder til betaling ved overdragelse af købte parcel. Og udbetales ikke ved salg af parcel. Til drift af foreningen betales et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Foreningens midler opbevares på konti i pengeinstitut jvf. §15.

Der skal være en driftskonto og en konto til vejfond, som kasserer og formand har fuldmagt til jvf. §15. Det årlige kontingent pr. parcel til foreningen er delt i driftskonto og vejfond og besluttet hvert år på Generalforsamlingen.

Kontingentet forfalder én måned efter Generalforsamlingen for hele regnskabsåret og indbetales på foreningens bankkonto.

Såfremt kontingentet ikke kan dække foreningens løbende udgifter, kan der opkræves ekstra kontingent efter bestyrelsens opgørelse.

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale kontingent -ordinært eller ekstraordinært - er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig inkasso skadesløst for foreningen.

Særlige bestemmelser

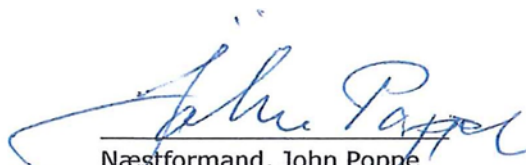
§ 21. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 22. Såfremt foreningen måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Egedal Kommune overtager foreningens aktiver.

Nærværende vedtægter er vedtaget på Ekstraordinær Generalforsamling den 21. oktober 2014 og erstatter tidligere vedtægter.

Ganløse, den 25. oktober 2014


Formand, Erik Henriksen


Næstformand, John Poppe


Kasserer, Anne-Sofie Brene


Bestyrelsesmedlem, Birgit Riising


Bestyrelsesmedlem, Carsten Heegaard

Servitutdeklarationen ligger i Tinglysningsretten og kan fremskaffes herfra på www.tinglysning.dk. Egedal Kommune er påtaleberettiget.

Afskrift af oprindelige, tinglyste og gældende

Servitutdeklaration

nr. 20738 af 18/10-1969

Slagslunde-Ganløse kommune pålægger herved ejendommene matr. nr. 11 x og 12 b af Ganløse by og sogn, nedenstående servitutbestemmelser, der skal gælde parcellerne på vedhæftede af landinspektør J.O. Krog udarbejdede udstykningsplan:

A. Før bebyggelse.

1. Ejendommens areal skal, indtil bebyggelse finder sted, enten opdyrkes, holdes som have, tilsås med græs eller harves. Det skal slås for græs og ukrudt eller gennemharves så ofte, at det frem træder ordentligt og således, at ukrudtsfrø ikke spredes derfra.
2. Køberen forpligter sig til vederlagsfrit at tåle evt. skråningsanlæg fra stier og vejanlæg på ejendommens areal samt vederlagsrit at tåle, at elmaster støttes ved skråstivere eller barduner på ejendommens areal.
3. Køberen tilkommer ikke erstatning, såfremt han har påbegyndt plantning og hegning, forinden jordarbejdet er udført.
4. For parceller af matr. nr. 11 x gælder specielt:
 - a) Arealet skal inden den 1. oktober 1972 bebygges, og såfremt det ikke sker, skal ejendommen, hvis det kræves, afstås til Slagslunde-Ganløse kommune for den ved handlen fastsatte købesum plus 500 kr. for hvert fulde år, den har tilhørt ejeren.
 - b) Hvis ejeren før bebyggelse ønsker at afhænde ejendommen, har Slagslunde-Ganløse kommune forkøbsret til den under pkt. A ovenfor nævnte pris.

4. a og b er aflyst i følge tinglysningsretten den 15/8-85 for matr. 11x, 11ay – 11cx inkl., Ganløse By, Ganløse.

B. Bebyggelsen.

1. Ingen bygning må opføres nærmere end 5 m fra skel mod vej.
2. På ejendommen må kun opføres een beboelsesbygning i een etage eventuelt med kælder og udnyttet tagetage. Bygningen må kun indeholde een lejlighed. Kælderbjælkelag må ikke ligge højere end 70 cm over terræn.
3. Ved bebyggelse af grunden må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,2.
4. Tag skal udføres med hældning fra 0° til 45° . Tagudhæng i gavl skal være mindst 30 cm.
5. Eventuelt vaskehus, brændeskur, cykelrum el. lign. skal sammenbygges med beboelseshus eller garage.
6. På ejendommen skal indrettes plads til parkering af mindst 2 biler (eventuelt den ene i garage).
7. Led og låger må kun kunne åbnes indad på ejendommen. Deres placering og antal skal godkendes af sognerådet.

8. På parcellerne 2 og 50 udlægges oversigtsarealerne bestemt ved $Q = 15 \times 15$ m målt langs de skærende vejes kørebanekanter jfr. vedhæftede kort.
På oversigtsarealerne må der ikke bygges, ligesom der ej heller må være plantninger eller genstande højere end 1 m over niveau af kørebane.

C. Benyttelse.

1. På ejendommen må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må ikke drives nogen form for virksomhed, der ved røg, støv, larm, rystelser, ilde lugt eller på anden måde efter sognerådets skøn er til gene for de omkringboende eller i strid med områdets karakter af boligkvarter.
2. Det skal være tilladt at drive sådan erhvervsvirksomhed, der almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, når det efter sognerådets skøn kan ske uden, at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller områdets præg af beboeskvarter brydes.
3. På ejendommen må kun opsættes eet firma- eller reklameskilt, ikke større end $0,3 \times 0,5$ m og kun for en på ejendommen værende virksomhed.
4. Bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr, må der ikke være dyrehold på ejendommen.
5. Ejeren er pligtig at være medlem af en grundejerforening, der oprettes for parcellerne udstykkede fra Toftekær og Højgård.
6. Parcelkøberne har hegnspligt. For så vidt der på en parcel plantes levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller til naboskel, skal hegnet altid holdes i en sådan afstand fra skellet, at grene m. v. ikke rager ud over skellinierne, dog at levende hegn skal plantes i skellinien, hvor parcellen grænser til en anden parcel efter enighed med de pågældende parcelejere. Hegnet skal være enten levende hegn ikke over 1,80 m højt eller stolper med tråd, net eller lægter (naturtræshegn), ikke over 1,80 m højt.
Sognerådet kan efter ansøgning tillade hegn af anden beskaffenhed end de nævnte, når det foreslåede hegn efter sognerådets skøn findes hensigtsmæssigt og smukt.
I øvrigt påhviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.
Ubebyggede arealer på de enkelte parceller, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Påtaleberettigede er Slagslunde-Ganløse sogneråd, der kan fravige, lempe eller dispensere fra ovennævnte bestemmelser i det omfang, det finder det rimeligt under hensyn til, at områdets karakter af boligkvarter fastholdes.

Slagslunde-Ganløse sogneråd, den 9. juli 1969.

sign. J. ORFELT

