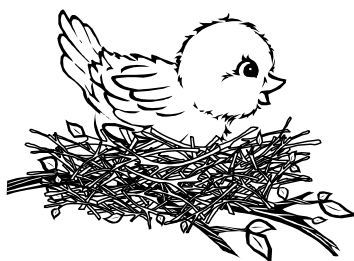


Vedtægter
for
Grundejerforeningen
BAKKELANDET



Gældende fra 12. april 2026

§ 1.

Foreningens navn er: GRUNDEJERFORENINGEN BAKKELANDET

Foreningens område omfatter alle de fra matr.nr. 1a Huseby by, Annisse sogn, udstykkede parceller dvs. Bakkelandet 1-51 og Bakkelandskroen nr. 1-12. Dens hjemsted er Gribskov Kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration, der er lyst på alle parceller udstykket fra matr.nr. 1a Huseby by, Annisse sogn, og har til formål i overensstemmelse med nævnte deklaration at varetage, medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder forestå administration, anlæg, vedligeholdelse og renholdelse af fælles friarealer.

§ 3.

Foreningen er upolitisk, og foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Retsmæssige ejere af parceller i grundejerforeningens område jf. §1 har pligt til at være medlemmer.

Er et medlem ikke længere ejer af en parcel i Grundejerforeningens område jf. §1 bortfalder medlemspligten uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted.

§ 4.

Meddelelse om parcellers overdragelse og deraf følgende udtrædelse for sælgeren og indtrædelse for køberen skal fremsendes til foreningens kasserer senest 14 dage efter handlens indgåelse med angivelse af dato for overdragelsen.

Et indtrædende medlem, der erhverver en parcel, hvor den hidtidige ejer er i kontingent- hhv bidragsrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb.

Bopælforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

§ 5

Foreningens bestyrelse kan udfærdige retningslinjer for området, som – efter lovlig vedtagelse på en generalforsamling – vil have samme gyldighed for samtlige medlemmer af foreningen som nærværende vedtægter i øvrigt.

Forslag til retningslinjer, eller ændringer i bestående retningslinjer, forelægges på en generalforsamling til vedtagelse med et kvalificeret flertal, jfr.§18.

§ 6.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de tinglyste deklarationer samt den for området udarbejdede byplanvedtægt.

Grundejerforeningen udøver påtaleret i det omfang, den er tillagt foreningen i deklarationerne.

§ 7.

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

Kontingentet samt bidrag til snerydning samt vedligeholdelse af veje og fællesarealer og evt. andre ydelser fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Kontingentet og bidrag betales een gang årligt inden d. 1. juli til foreningens bankkonto. Andre betalingsmåder er ugyldige.

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

§ 8.

Fordelingen af de på de enkelte parceller faldende kontingenter og bidrag i henhold til § 7 skal ske med lige parter til hver parcel.

§ 9.

Medlemmer af foreningen er pligtige at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af en generalforsamling, på deres ejendom lyses en deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og øvrige bidrag jfr. § 7.

§ 10.

Foreningens medlemmer hæfter kun for foreningens forpligtelser med dens formue.

§ 11.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Der kan kun vælges én person til bestyrelsen fra hver parcel.

Valg til bestyrelsen gælder for 2 år.

I ulige år vælges formand og et bestyrelsesmedlem.

I lige år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer.

Hvert år vælges 2 suppleanter til bestyrelsen samt revisor og revisorsuppleant.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat fra møder og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referatet underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af advokat, landinspektør, arkitekt og ingeniør.

Hvervet som bestyrelsesmedlem, revisor og revisorsuppleant er ulønnet.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen.

§ 12.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forening med et af bestyrelsesmedlemmerne.

§ 13.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden- eller i hans fravær næstformanden- leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig med en af de på generalforsamlingen valgte suppleanter.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges blandt de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 14.

Foreningens formue – inkl. værdipapirbeholdning - skal henstå på konti i bank eller sparekasse bortset fra en kontant kassebeholdning, som ikke må overstige 2000 kr.

Alle indbetalinger skal ske til foreningens opsparingskonto, der skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på den af kasserer i forening med formanden eller næstformanden.

Kassereren modtager foreningens indtægter og formidler de af formand eller næstformand godkendte betalinger vedr. foreningens daglige drift fra foreningens driftskonto.

Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt en medlemsliste.

Dispositioner vedr. konti og formue skal ske i overensstemmelse med det budget, som er vedtaget på senest afholdte generalforsamling. Dog kan udgifter til presserende reparationer hhv. vedligeholdelse, snerydning/grusning af veje afholdes i et regnskabsår, indtil budgettet for pågældende år vedtages på generalforsamlingen.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Årsregnskabet opstilles og afleveres af kassereren til formanden inden d. 1. februar. Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 1 måned til regnskabs gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 10. marts.

Revisoren kan foretage to konto-eftersyn årligt som påkrævet efter eget skøn.

§ 15.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægter.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned på et af bestyrelsen valgt sted i nærheden af Bakkelandet.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 14 dages varsel til de adresser, som de enkelte medlemmer senest har oplyst til foreningen. En indkaldelse betragtes som rettidig, når den er afgivet til postbesørgelse senest 20 dage før generalforsamlingen.

Indkaldelsen skal indeholde dagsorden vedlagt det reviderede årsregnskab og budget for det kommende år samt forslag til behandling på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

§ 16

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelsen til budget, kontingent og bidrag.
6. Forslag fra bestyrelsen.
7. Forslag fra medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af 2 suppleanter.

10. Valg af revisor samt revisorsuppleant.
11. Valg til udvalg
12. Eventuelt

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen skriftligt i hænde senest 1. marts inden den pågældende generalforsamling.

Sager eller forslag, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

§ 17

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom til bestyrelsen.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling ønskes af medlemmer, skal medlemmerne samtidigt med fremsættelsen af ønsket herom meddele, hvilke emner der ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest efter 14 dage at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 18.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt flertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning.

Dog skal afstemningen ske skriftligt, når 10 medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning. Hver parcel har een stemme. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt.

Til vedtægtsændringer, samt beslutninger, som vil pålægge de enkelte medlemmer forpligtelser udover gældende servitutter, byplanvedtægter og nærværende vedtægter, eller udgifter der ikke dækkes af det ordinære kontingent og bidrag fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen vedtages med mindst to tredjedele af de afgivende gyldige stemmer.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned og med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal, kan tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§ 19.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i et referat, der underskrives af dirigenten, og dette har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende. Vedtagne beslutninger oplæses på den pågældende generalforsamling, og referat udsendes til samtlige medlemmer.

Vedtaget på ordinær generalforsamling d. 12. april 2026

Bestyrelsen