

Vedtægter for Grundejerforeningen Bredekæret

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Bredekæret"
Foreningens hjemsted er Gundsø Kommune.

§1

Foreningens vedtægter skal godkendes af Gundsø byråd, ligesom senere ændringer i vedtægten, herunder beslutning om sammenlægning med andre foreninger skal godkendes af byrådet.

§2

Foreningens formål er at overtage og administrere områdets fælles anlæg og arealer, at forestå driften af disse samt forestå etablering og drift af fremtidige fælles anlæg.

Foreningen er forpligtet til at overtage ethvert vejbidrag, der som følge af anlæg, udvidelse eller vedligeholdelse af områdets og de tilstødende veje, måtte blive pålignet en eller flere ejendomme inden for foreningens område.

§3

De til enhver tid værende ejere af ejendomme inden for foreningens område har pligt til at være medlemmer af foreningen og deltage i dens udgifter. Medlemskab indtræder ved erhvervelsen af ejendommen og vedvarer indtil medlemmet frigøres ved, at ny køber overtager det pågældende medlems ejendom. Skæringsdagen for udtræden er det nye adkomstdokuments overtagelsesdato. Refusionsopgørelsen mellem køber og sælger skal indeholde en opgørelse over forpligtigelserne overfor grundejerforeningen.

Både den tidligere og den nye ejer er forpligtiget til at anmelde ejerskifte til foreningen.

§4

Medlemmerne er underkastet de til enhver tid gældende vedtægter, dog kan der aldrig pålægges det enkelte medlem økonomiske forpligtigelser ud over hvad der følger af fællesskabet.

§5

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§6

Der afholdes ordinær generalforsamling i Gundsø hvert år i april måned. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved direkte skriftlig meddelelse til medlemmerne.

§7

Dagsorden på den ordinære generalforsamling skal have følgende punkter:

- 1. valg af dirigent*
- 2. bestyrelsens beretning*
- 3. aflæggelse af regnskab*
- 4. indkomne forslag*
- 5. budget, herunder fastsættelse af kontingent*
- 6. valg af bestyrelse og suppleanter*
- 7. valg af revisorer og revisorsuppleanter*
- 8. eventuelt.*

Forslag, som medlemmerne ønsker optaget under punkt 4, skal skriftligt indgives til bestyrelsen senest den 15. marts.

Punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§8

Kun foreningens medlemmer og deres husstand har adgang til generalforsamlingen. Der kan afgives to stemmer pr. medlem. Afstemning kan afgives ved skriftlig fuldmagt, dog kan hvert medlem kun medbringe fuldmagt fra ét medlem. Fuldmagten overgives dirigenten forinden afstemningen.

§10

Generalforsamlingen er, når lovlig indkaldelse har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til hvor mange, der har givet møde. Generalforsamlingen afgør alle anliggender ved simpelt stemmeflertal.

Beslutningen om ændring i vedtægterne, herunder sammenlægning, kræver, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer stemmer for forslaget. Såfremt der på en sådan første generalforsamling ikke er mødt det fornødne antal stemmeberettigede, men mindst 2/3 af de mødte stemmer for forslaget, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de mødte stemmeberettigede. Vedtægtsændringer skal, forinden de bliver gyldige, godkendes af Gundsø kommune jf. §1.

§11

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære jf. §6.

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når bestyrelsen ønsker det, eller når der er fremsat skriftlig begæring herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden fra mindst 25% af foreningens medlemmer. Generalforsamlingen skal afholdes senest seks uger efter begæring herom er modtaget, idet juli måned dog ikke medregnes.

§12

Bestyrelsen består af tre medlemmer, der konstituerer sig som formand, kasserer og sekretær. Bestyrelsen og to suppleanter vælges af generalforsamlingen for ét år ad gangen.

Ethvert medlem af foreningen er forpligtet til at modtage valg til bestyrelsen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Genvalg kan finde sted.

Generalforsamlingen kan fastsætte honorar til bestyrelsens medlemmer.

§13

Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens anliggender, herunder dens formue.

Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift to i forening, heriblandt formanden.

Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne.

Bestyrelsen foretager de dispositioner, det i forhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe, samt udøver det sammesteds omtalte tilsyn.

§14

Der afholdes bestyrelsesmøde, når formanden eller mindst to medlemmer finder det nødvendigt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst to medlemmer er til stede.

Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Kassereren er pligtig at stille kaution eller tegne en kautionsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

§15

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant.

Valget gælder for et år. Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst en gang årligt.

§16

Foreningens regnskabsår regnes pr. 1/3.

Første regnskabsår dog 1/1-96 – 1/3-97.

Regnskabet skal være afsluttet inden 15/3 og skal være revideret så betids, at bemærkningerne kan udsendes til medlemmerne inden generalforsamlingen.

§17

Bestyrelsen fastsætter tidspunkt og indbetalingsmåde for kontingent.

Såfremt et medlem undlader rettidigt at indbetale kontingent er bestyrelsen berettiget til efter en måneds restance at overgive beløbet til retslig inkasso uden udgift for foreningen.

§18

Ved behandling på bestyrelsens møder eller generalforsamling af spørgsmål, som vedrører enkeltmedlemmer, har pågældende eller deres husstand ingen stemmeret.

---ooOoo---

§19

Stiftende generalforsamling afholdtes lørdag den 8. august 1987 i Gundsøllillehallen. Den stiftende generalforsamling var indkaldt med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne.

Som dirigent:
Henning Larsen

---ooOoo---

Godkendt af Gundsø kommune, den _____

J. Agger
stadsingeniør

Ændringer vedtaget på generalforsamlingen 1996

Note 1: Vedligeholdelsesplan for Bredekæret

Beskæring af randbeplantning og træer langs veje

Langs åen mod øst holdes randbeplantningen nedklippet således, at der er udsyn mod arealet. Træer i randbeplantningen klippes dog ikke ned.

Øvrig randbeplantning beskæres kun i det omfang, at enkelte buske (eks. roser) kvæler andre buske. Dvs. ingen begrænsning på højden. Dette gælder også træer i randbeplantningen.

Randbeplantningen beskæres ved fælles havedag i tidligt forår. Der bør i videst mulig omfang tages hensyn til ønsker fra tilstødende parceller. Det er dog vigtigt, at helhedsindtrykket langs randbeplantningen søges holdt ensartet.

Hvis randbeplantning og/eller træer langs veje går ud, skal bestyrelsen hurtigst muligt foranledige en reetablering med sorter som oprindeligt er plantet.

Ukrudtsbekæmpelse i randbeplantning, samt på fortove og langs kantstene

Ukrudtsbekæmpelse i randbeplantning foretages ved sprøjtning med jordmidler (eks. Gardoprim og Kerb) to gange årligt. Første gang marts-april eller når frosten går af jorden, anden gang i juli-august. I løbet af sommeren pletsprøjtes med RoundUp, hvor der forekommer ukrudt, som jordmidler ikke er effektive mod.

Denne bekæmpelsesform er økonomisk den mest attraktive, samtidig med at der opnås et resultat, hvor randbeplantningen hele sæsonen fremstår pæn ryddet. Det skal dog bemærkes, at der vil gå nogle sæsoner, før det tætte græs omkring enkelte buske er forsvundet.

Ukrudt på fortove og langs kantstene sprøjtes samtidig med randbeplantningen.

Ovennævnte ukrudtsbekæmpelse foretages af gartner/havemand.

Jordvold på det nordlige areal

Skal slås med en plæneklipper/trimmer min. to gange årligt i forbindelse med fælles havedag.

Græsplæner

Gennem vækstsæsonen skal alle græsplæner inkl. rabatter langs veje klippes regelmæssigt (afhængigt af vejrlig), således at disse fremstår præsentable. Græsslåning foretages af fast gartner/havemand, der samtidig sørger for vedligeholdelse af traktor.

Det nordlige græsareal med legeplads skal om nødvendigt sprøjtes mod tidsler. Foretages i forbindelse med fælles havedag.

Aktiviteter på fælles arbejdsdage

I forbindelse med de tre årlige arbejdsdage udføres følgende aktiviteter:

- Trimning af jordvold på det nordlige areal
- Oprydning og indsamling af affald
- Eventuel pletsprøjtning af tidsler på den nordlige græsplæne
- Eventuel maling af legeredskaber

- Beskæring af randbeplantning
- Eventuel genbeplantning af træer og buske, som er gået ud. Oprindelige sorter skal vælges
- Såfremt der besluttes nyetablering af beplantninger og/eller legeredskaber søges disse aktiviteter også udført i forbindelse med fælles havedage

Ændringer vedtaget på generalforsamlingen 1996

Note 2: Kontingentforhøjelse/kontingentfordeling

I dag er det sådan, at der til vores tre arbejdsdage om året er en fast del af grundejerforeningens beboere, som deltager i det fælles arbejde. Dels for at få flere til at deltage, men også for at skaffe midler til udbygning af mulighederne for vores børn i området, har vi med dette forslag, vedtaget i 1996, forsøgt at opnå begge målsætninger.

Kontingentet er i 1996 forøget med kr. 300,- fra kr. 950,- til kr. 1.250,- p.a.

Ved aktiv deltagelse af mindst en person fra parcellen i mindst 3 timer på en arbejdsdag tilbagebetales kr. 100,- til den deltagende parcel. Der tilbagebetales maksimalt kr. 100,- pr. parcel pr arbejdsdag og maksimalt for tre arbejdsdage pr. regnskabsår.

Ændringer vedtaget på generalforsamlingen 2004

Kontingentet er forhøjet til kr. 2.000 årligt. Opkræves i to rater årligt.
(Heraf hensættes kr. 500 årligt til en vejfond til vedligeholdelse af Bredekæret)

Deltagelse i Grundejerforeningens arbejdsdage: beløbet er ændret til kr. 200.

Ændringer vedtaget på generalforsamlingen 2008

Retningslinier for vedligeholdelse

Beskæring af randbeplantning og træer langs veje. Bestyrelsen lægger vægt på (i overensstemmelse med lokalplanen for udstykningen) at randbeplantningen fremtræder ensartet, og at de enkelte grundejere derfor ikke enkeltvis selv må gennemfører beskæring af deres 'egne' stykker. Et samlet forslag til omfanget af beskæring/udtynding, som ønskes udført på arbejdsdagene, fra alle de grundejere, der har parceller op til et samlet stykke af randbeplantningen, kan dog forelægges for bestyrelsen eller generalforsamlingen, som bør tage hensyn hertil, når arbejdsdage planlægges.

Randbeplantning beskæres og udtyndes i det omfang det er nødvendigt for, at enkelte buske (især roser) kvæler andre buske og for at holde stier frie af beplantningen. Træer i randbeplantningen beskæres kun undtagelsesvis i højden. Randbeplantningen beskæres og udtyndes ved de fælles arbejdsdage. Det er vigtigt,

at helhedsindtrykket af randbeplantningen for de enkelte samlede stykker mod nord (legeplads), mod øst (åen) og mod vest (St. Valbyvej) holdes ensartet. Mod syd foregår vedligeholdelsen overvejende af kommunen.

Hvis randbeplantning og/eller træer langs veje går ud, skal der rettes henvendelse til bestyrelsen, som hurtigst muligt skal tage stilling til og foranledige en retablering eller fældning. Det er ikke tilladt den enkelte grundejer at fælde træer uden aftale med bestyrelsen.

Ukrudtsbekæmpelse

Ukrudtsbekæmpelse i randbeplantningen sker overvejende ved anvendelse af flis. Langs kantsten er det den enkelte grundejers opgave at fjerne ukrudt, således at regnvand frit kan løbe til kloak, og at asfalten ikke unødigt nedbrydes ved kantstenen. Denne ukrudtsbekæmpelse kan evt. foregå med plantebekæmpelsesmidler.

Efter forslag fra grundejere med fortov kan bestyrelsen evt. beslutte denne ukrudtsbekæmpelse som en fælles opgave på de årlige arbejdsdage.

Vedligeholdelse af fortove og græsarealer mellem fortov og vejbane

Det er den enkelte grundejers ansvar at holde fortovet ryddet for sne og græsarealet slået.

Veje, parkeringsplads med fortov og sti ved nr. 26

Parkeringspladsens og stiens vedligeholdelse og snerydning er grundejerforeningen ansvarlig for og skal sørge for at indgå aftaler med relevante entreprenører til udførelse af denne.

Parkeringspladsens og fortovets almindelige vedligeholdelse kan udføres i forbindelse med arbejdsdagene.

Fælles græsarealer

Græsarealerne holdes slået i hele vækstsæsonen. Denne opgave søges udført af fast havemand efter kontrakt med grundejerforeningen, som stiller traktor og udgifter til service til rådighed. Havemanden har om muligt ansvar for pasning af traktoren.

Ændringer vedtaget på generalforsamlingen 2017

Kontingent forhøjes til kr. 3.000 årligt.

Ved deltagelse i arbejdsdag fratrækkes kontingent med kr. 500 pr. arbejdsdag.