

GRUNDEJERFORENINGEN

"ASSERHØJ"

**Vedtægter
og
Servitutter**

Vedtægter

§ 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Asserhøj, dens hjemsted er Ganløse, Egedal kommune. Foreningens vedtægter, samt senere ændringer vil være at godkende af kommunalbestyrelsen.

§ 2. Foreningens formål er at overtage og administrere samtlige fællesanlæg inden for grundejernes interesseområde, herunder etablering af fælles nyanlæg samt drift og vedligeholdelse af veje, stier, grønne områder og fælles belysnings- og varmeanlæg i det omfang, denne administration ikke udøves af det offentlige. Foreningen er endvidere pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de eksisterende veje måtte blive pålignet een eller flere parceller inden for foreningens område.

§ 3. Medlem af foreningen er indtil videre de 115 ejere af parceller udstykket fra matr. nr. 13a og 14a af Ganløse by og sogn. Medlemsskabet indtræder ved overtagelse af ejendommen. Udtræden sker ved medlemmets afståelse af ejendommen og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for foreningen, efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til foreningen. Foreningen skal på kommunens forlangende være pligtig til som medlemmer at optage ejere af parceller i de tilstødende områder.

§ 4. Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede. Dog kan foreningen ingensinde pålægge det enkelte medlem solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

1. Da veje, fortove m.m. er overdraget Grundejerforeningen har de enkelte grundejere pligt til at renholde/vedligeholde arealer til vej.
2. Det henstilles til grundejerne at renholde/vedligeholde græsrabatter samt fliser m.m.
3. Ændrede overkørsler af rabatter skal flise- eller brostensbelægges.
4. Snerydning af fortove er pålagt de enkelte grundejere.
5. Parkering: Det henstilles til grundejerne at parkere på egen parcel, hvor der skal være plads til 2 biler (jvf. Servitutdeklaration punkt B 6) Vekant og rabatter er fortrinsvis forbeholdt gæster og lignende.

Generalforsamlingen.

§ 5. Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

§ 6. Generalforsamlingen er — inden for de i vedtægterne fastsatte grænser — den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og fatter beslutning ved simpelt stemmeflertal, for så vidt andet ikke er udtrykkeligt bestemt.

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

Dagsorden på generalforsamlingen

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag.
5. Budget, herunder fastlæggelse af det årlige kontingent.
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

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

§ 8. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 20 medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom til bestyrelsen med opgivende af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

§ 9. Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 8 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem efter den til bestyrelsen opgivne adresse.

§ 10. Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle, værge, eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personlig eller ved fuldmægtig, der selv må være medlem af foreningen. Befuldmægtigede må være forsynet med skriftlig fuldmagt, der overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end een fuldmagt.

§ 11. Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver ejendom har én stemme. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens love, dens opløsning eller sammenslutning med anden forening eller selskab fordres 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 mødendes antal, når 2/3 af de mødte stemmer derfor.

§ 12. På enhver generalforsamling vælges straks en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen. Dirigenten skal, når mindst 1/3 af forsamlingen ønsker det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisorer skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring herom.

§ 13. Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren, hvorefter den har fuld beviskraft.

Bestyrelsen.

§ 14. Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder 2 år.
Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og to medlemmer afgår i ulige år, kassereren og det tredje medlem i lige år.
På generalforsamlingen vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen.
Generalforsamlingen vælger en revisor, der fungerer i 2 år, og en suppleant.
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 repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens anliggender, derunder dens formue. Alene kassereren disponerer over foreningens bankkonti – formanden har kontokig. Ved ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne.
Bestyrelsen foretager de dispositioner, det i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen læste servitutter er pålagt foreningen at træffe, samt udøver det sammesteds ommeldte tilsyn alt i overensstemmelse med de af kommunalbestyrelsen meddelte forskrifter.

§ 16. Bestyrelsen vælger selv næstformand og sekretær. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme den afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer. Ethvert medlem er på skift pligtig at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne.

§ 17. Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende (personlig), har de pågældende og deres ægtefæller, værger eller kuratorer ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til overfor bestyrelsen eller forsamlingen at motivere deres stilling eller søge at retfærdiggøre deres optræden, har ret til at være til stede under afstemningen.

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

Regnskabet.

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

§ 20. Kontingentet fastsættes på den årlige generalforsamling.
Kontingentet forfalder hvert års 1. september for det løbende år og betales portofrit for foreningen til kassereren inden september måneds udgang.
Såfremt kontingentet ikke kan dække foreningens løbende udgifter, kan der opkræves ekstra kontingent pr. postopkrævning 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.

Indsigelse mod bestyrelsens ligning af ekstra kontingent kan ikke indbringes for domstolene, men kan af vedkommende medlem, efter at beløbet er betalt af ham, forelægges en generalforsamling, således at denne kan tage bestemmelse om hel eller delvis refusion.

Særlige bestemmelser.

§ 21. Opløsning af foreningen kan ikke ske uden kommunalbestyrelsens godkendelse. I tilfælde af opløsning af foreningen skal foreningens nettoformue gives til formål inden for grundejerforeningens område.

Ændring af vedtægter vedtaget på generalforsamlingen den 22. september 2014 og igen på den ekstraordinære generalforsamling den 22. oktober 2014.

Dirigent Erik Larsen, Krogtoften 2

Servitutdeklaration

Slagslunde-Ganløse kommune pålægger herved de kommunen tilhørende ejendomme matr. nr. 13a og 14a, Ganløse by og sogn, nedenstående servitutbestemmelser, der skal gælde parcellerne på vedhæftede af landinspektør Percival Nielsen 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.** Arealet skal inden den 1. januar 1971 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.
- 3.** Hvis ejeren før bebyggelse ønsker at afhænde ejendommen, har Slagslunde-Ganløse kommune forkøbsret til den i pkt. 2 nævnte pris.
- 4.** Køberen forpligter sig til vederlagsfrit at tåle evt. skråningsanlæg fra stier og vejanlæg på ejendommens areal samt vederlagsfrit at tåle, at elmaster støttes ved skrånstivere eller barduner på ejendommens areal.
- 5.** Køberen tilkommer ikke erstatning, såfremt han har påbegyndt plantning og hegning, forinden jordarbejdet er udført.

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, brændehus, 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 101, 102, 113, 114 og 115 udlægges oversigtsarealerne bestemt ved Q = 15 X 60 m målt langs de skærende vejes kørebanekanter og på hjørneparcellerne 2, 10, 11, 20, 21, 30, 31, 39, 40, 46, 49, 50, 57, 58, 65, 66, 73, 74, 81 og 82 bestemt ved Q = 15 X 15 m, 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 området's 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 området's præg af beboelseskvarter brydes.
3. På ejendommen må kun opsættes eet firma- eller reklameskilt, ikke større end 0,3 X 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 Assergaard og Liselund.
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. Iøvrigt 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 området's karakter af boligkvarter fastholdes.

Slagslunde-Ganløse sogneråd, den 22. december 1965.

sign. H. Å. JØRGENSEN

Servitutdeklaration

Slagslunde-Ganløse kommune pålægger herved den kommunen tilhørende ejendom matr. nr. 14a, Ganløse by og sogn, nedenstående servitutbestemmelser, der skal gælde parcellerne nr. 101-114, jf. landinspektør Percival Niensens deklarationsrids af 2. december 1965, der er vedhæftet deklaration tinglyst 5. januar 1966:

For de nævnte parceller, der udstykkes som såkaldte koteletgrunde med dobbelt koteletskaft gælder, at der ikke må rejses hegn i ejendomsskellet i koteletskafte, men hele skafte skal være til fælles indkørselsvej for begge parceller, hvis vedligeholdelse sker med halvdelen for hver af parcellerne.

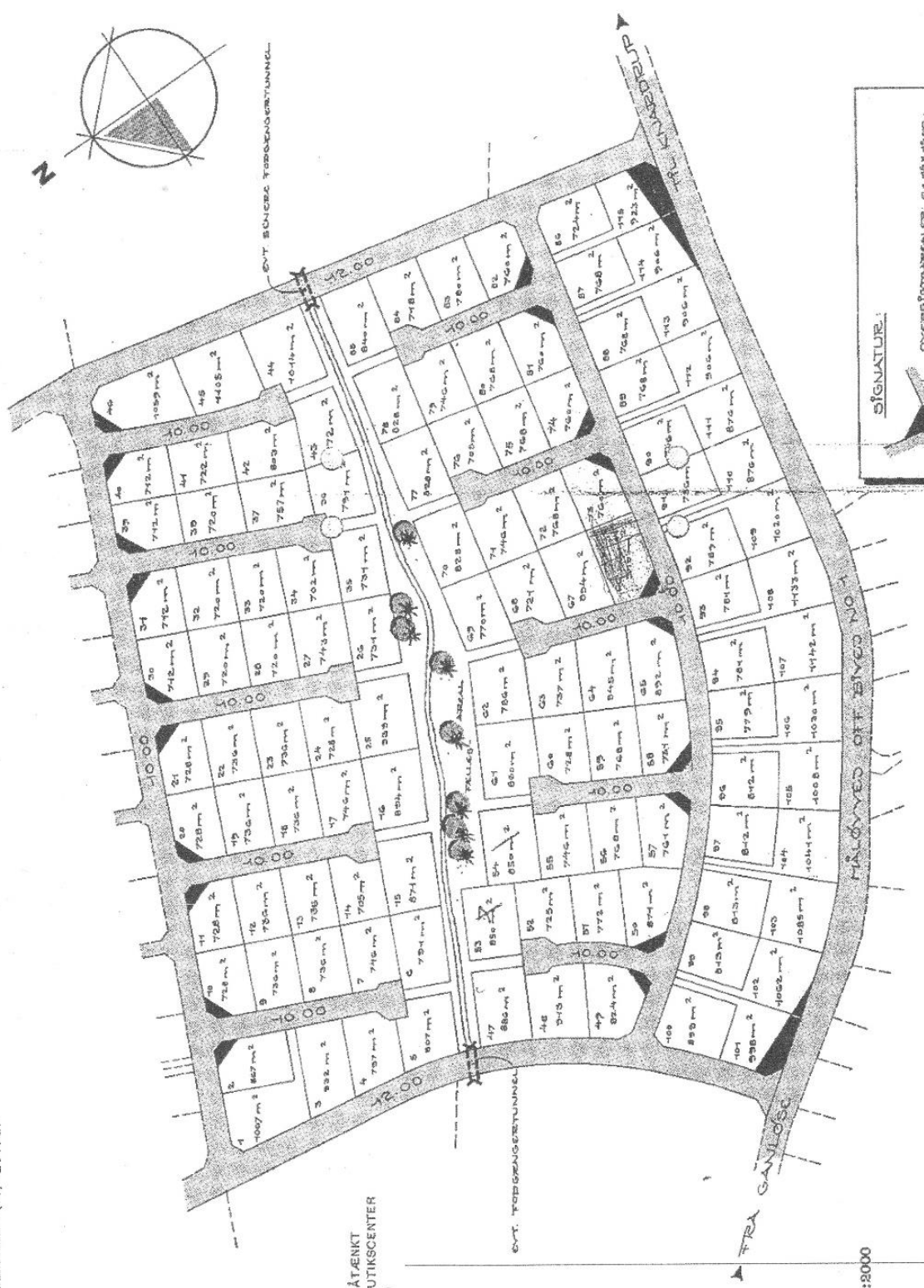
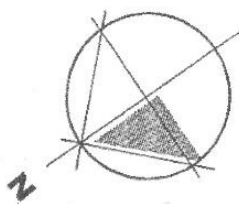
Påtaleretten tilkommer Slagslunde-Ganløse sogneråd.


Denne deklaration begæres herved tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 14a, Ganløse by og sogn.

Slagslunde-Ganløse sogneråd, den 26. januar 1966.

sign. H. Å. JØRGENSEN

PERVAL NIELSEN
 LANDINSPEKTØR
 HILLERØD . (03) * 261927



SIGNATURE: 
 OVERSEER/ANSVARELSE: P. 1684-16 mm.
 100. 01. 15 X 60 mm.

UDSTYKNINGSPLAN FOR
 »ASSERGAARD« OG »LISELUND«
 GANLØSE