

## VEDTÆGT FOR CHRISTIANSGAVES GRUNDEJERLAUG

### § 1. NAVN OG HJEMSTED.

Laugets navn er Christiansgaves Grundejerlaug, dets hjemsted er Hørsholm kommune.

### § 2. FORMÅL.

Laugets formål er at administrere de til Christiansgave tilhørende tilkørselsveje, fællesveje, stianlæg og grønne områder, herunder at vedligeholde, renholde og snerydde de nævnte arealer samt forestå driften af alle fællesanlæg og i øvrigt afholde de Lauget påhvilende udgifter.

Lauget er endvidere pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved fremtidige udvidelser eller lignede af de allerede eksisterende veje måtte blive pålagt en eller flere parceller inden for Laugets område.

### § 3. MEDLEMSKAB.

Medlem af Lauget er enhver køber af matr.nr. 5 ab, 5 dh, 5 fr m.fl., 5 ga m.fl. samt 5 ha m.fl., alle af Rungsted by og sogn, og/eller parceller udstykket fra disse ejendomme.

Medlemskabet indtræder ved underskrift af købekontrakt, skøde eller enhver anden form for adkomsterhvervelse af en af de fornævnte parceller.

Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for Lauget, efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til Lauget. Udtrædende medlemmer kan ikke forlange nogen del af Laugets formue.

### § 4. FORPLIGTELSER.

Hvert medlem er underkastet Laugets vedtægt, således som den nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændret. Dog kan der ingensinde ved nogen bestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

### § 5. LAUGETS ANLIGGENDER.

Laugets anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

## **§ 6. GENERALFORSAMLINGEN.**

Generalforsamlingen er – inden for de vedtægten fastsatte grænser – den højeste myndighed i alle Laugets anliggender og fatter beslutning ved simpel stemmeflerhed, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

## **§ 7. ORDINÆR GENERALFORSAMLING.**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned.

På generalforsamlingen

- 1) afgives beretning om Laugets virksomhed i det forløbne år,
- 2) forhandles og stemmes om eventuel fremkomne forslag,
- 3) fremlægges det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning,
- 4) fremlægges budget for det kommende år og fastsættelse af medlemsbidrag,
- 5) foretages valg af formand, kasserer og 5 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 14,
- 6) vælges en revisor og en suplesnt.

Forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må – for at blive behandlet – være indgivet til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse.

## **§ 8. INDKALDELSE.**

Indkaldelse til generalforsamling sker ved mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til Lauget opgivne adresse.

## **§ 9. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING.**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 12 medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen med angivelse af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

## **§ 10. DELTAGERRET.**

Ethvert af Laugets medlemmer med ægtefælle, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personlig eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden for ægtefælle. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted.

## **§ 11. BESLUTNINGSDYGTIGHED.**

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

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring af Laugets vedtægt, dets opløsning eller forening med en anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst tre fjerdedele af Laugets 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 tre fjerdedele af de mødende stemmer derfor.

## **§ 12. AFSTEMNING.**

På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen.

Dirigenten skal, når mindst een fjerdedel af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisorer skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring herom.

## **§ 13. PROTOKOL.**

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

## **§ 14. BESTYRELSEN.**

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år. Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og 3 medlemmer afgår i lige år, og kassereren og 2 medlemmer i ulige år.

De 5 bestyrelsesmedlemmer udover formanden og kassereren vælges som "rækkerepræsentanter" fra de respektive husrækker

1 (hus 1-13), 2 (hus 14-23), 3 (hus 24-39), 4 (hus 40-49) og 5 (hovedhuset).

I lige år vælges repræsentanter for husrække 1,3 og 5 og i ulige år vælges repræsentanter for husrække 2 og 4.

På generalforsamlingen vælges desuden en revisor, der fungerer i 2 år, og en revisorsuppleant.

Genvalg af bestyrelse og revisor kan finde sted.

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

## **§ 15. OPGAVER OG FORPLIGTELSER.**

Bestyrelsen repræsenterer Lauget som sådan og leder og bestyrer dens anliggender, derunder dets formue. Bestyrelsens medlemmer forpligter Lauget på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift to i forening, hvoriblandt formanden og i dennes forfald næstformanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, der henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommene servitutter er pålagt Lauget at træffe, samt udøver det sammesteds omtalte tilsyn.

## **§ 16. FORRETNINGSORDEN.**

Bestyrelsen vælger selv næstformand til at træde i formandens sted, hvor denne er forhindret, og sekretær. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Kassereren er pligtig til at stille kaution eller tegne kautionsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Omkostningerne herved betales af Lauget.

Ethvert medlem er på skift pligtig til at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne.

## **§ 17. PERSONLIGE SPØRGSMÅL.**

Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende (personlig), har den pågældende ingen stemmeret, lige som de ej heller, efter der er givet dem adgang til overfor bestyrelsen eller forsamlingen at motivere deres stilling, har ret til at være til stede under afstemningen.

## **§ 18. REVISION.**

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

## **§ 19. REGNSKABSÅR.**

Laugets regnskabsår er kalenderåret.

## **§ 20. MEDLEMSBIDRAG.**

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag til såvel administrationsomkostninger m.v., vej- og stianlægs vedligeholdelse, renholdelse og snerydning, som til den fælles drift og vedligeholdelse af alle fællesanlæg.

Medlemsbidraget forfalder hvert år 1. maj for det løbende år og betales portofrit for Lauget til kassereren inden maj måneds udgang. Generalforsamlingen kan beslutte, at medlemsbidraget skal opkræves måneds- eller kvartalsvis.

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale medlemsbidrag – ordinært eller ekstraordinært – er bestyrelsen berettiget til at overgive det således afkrævede beløb til retslig incasso skadesløst for Lauget.

Ved hussalg hæfter nye ejere for evt. gæld til Christiansgaves grundejerlaug.

## **§ 21. PANT OG SIKKERHEDSSTILLELSE.**

Til sikkerhed for betaling af medlemsbidrag, jfr. § 20, og i øvrigt for ethvert krav, som Christiansgaves Grundejerlaug måtte få mod ethvert medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, tinglyses nærværende bestemmelse pantstiftende med 1. prioritetspanteret, jfr. dog nærmere nedenfor i stk. 4, i matr.nr. 5 fr, 5 fs, 5 ft, 5 fu, 5 fv, 5 fx, 5 fy, 5 fz, 5 fæ, 5 fø, 5 ga, 5 gb, 5 gc, 5 gd, 5 ge, 5 gf, 5 gg, 5 gh, 5 gi, 5 gk, 5 gl, 5 gm, 5 gn, 5 go, 5 gp, 5 gq, 5 gr, 5 gs, 5 gt, 5 gu, 5 gv, 5 gx, 5 gy, 5 gz, 5 gæ, 5 gø, 5 ha, 5 hb, 5 hc, 5 hd, 5 he, 5 hf, 5 hg, 5 hh, 5 hi, 5 hk, 5 hl, 5 hm og 5 hn alle af Rungsted by, Rungsted for et beløb stort kr. 40.000,00

Pantstiftelsen tjener Grundejerlauget til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til Grundejerlauget vedrørende de enkelte medlemmer. Ved overdragelse af en ejendom indenfor Grundejerlaugets område indtræder erhververen uden videre i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen.

Opnås der ved salg af en ejendom på tvangsauktion ikke dækning for pantstiftelsen, har auktionskøber pligt til efter påkrav fra bestyrelsen at lade vedtægterne lyse pantstiftende som ovenfor anført.

Panteretten respekterer de på ejendommene tinglyste servitutter og byrder. På tidspunktet for tinglysning af nærværende bestemmelse respekterer panteretten med oprykkende panteret allerede tinglyste hæftelser på alle ejendomme som nævnt i stk. 1 ovenfor, men ved efterfølgende ejerskifter skal Grundejerlaugets pantesikkerhed i henhold til nærværende bestemmelse have 1. prioritet i ejendommen, jfr. stk. 1 ovenfor.

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægt er Christiansgaves Grundejerlaug ved dets bestyrelse.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

**§ 22. LAUGETS VIRKSOMHED.**

Lauget begynder sin virksomhed i overensstemmelse med § 2 efter den stiftende generalforsamling.

**§ 22. OPHÆVELSE AF LAUGET.**

Såfremt Lauget nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Hørsholm kommune overtager de Lauget tilhørende arealer, ligesom dets mulige formue skal tilfalde Hørsholm kommune.

.....

Rungsted Kyst den 25. august 1988

Christiansgaves Grundejerlaug

.....

Ovennævnte bestemmelse i § 21 blev vedtaget på Christiansgaves Grundejerlaugs generalforsamling den 4. april 2014.

