

Vedtægter

Vedtægter for grundejerforeningen Ammershøj Syd

§ 1. Definitioner

Stk.1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Ammershøj Syd
Dens område er angivet på kortbilaget til lokalplan 4.08, områderne A, B, C,D og E og omfatter matrikelnumre udstykket af matr. 9-a, Store Karleby by, Kirke Hyllinge

Stk.2.

Ved adkomsthaver forstås i disse vedtægter, den person der har råderet over og bor i en given boligenhed.

Stk.3.

Ved privat vejareal forstås i disse vedtægter: Vejbelægning på private fællesveje, fortovsbelægning på private fællesveje, belægning på torve på private fællesveje, belægning på vendepladser på private fællesveje, underlag af førnævnte, nedløbsbrønde på private fællesveje samt lign. på private fællesveje.

Stk.4.

Ved en boligenhed forstås i disse vedtægter en hver bolig med egen adresse (vejnavn husnummer, etage, bolignumner etc.).

Stk.5.

Ved en ekstraordinær generalforsamling forstås alle andre generalforsamlinger end den ordinære generalforsamling. Forskellen er, at på den ordinære generalforsamling sker der valg til bestyrelsen, regnskabet godkendes og budgettet besluttet. Mens de ekstraordinære generalforsamlinger udelukkende behandler forslag fra bestyrelse og medlemmer. Såfremt disse forslag giver anledning til justeringer i budgettet kan dette også besluttet på den ekstraordinære generalforsamling.

§ 2. Formål

Stk.1.

Grundejerforeningen er stiftet efter lokalplan 4.08,

boligområde og område til offentlige formål, og har til formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, indadtil som udadtil, herunder særligt at varetage vedligeholdelsen af stier, veje, torve, grønne fællesarealer og beplantning i området.

Stk.2.

Der er etableret en vejfond under grundejerforeningen der har til formål at vedligeholde, istandsætte og reparere de under grundejerforeningen hørende private vejarealer.

Stk.3.

Det påhviler grundejerforeningen, at påse overholdelse af de forpligtelser, der påhviler ejendommene under lokalplan 4.08, område A, B, C, D og E.

§ 3. Medlemskab

Stk.1.

Medlemmer af grundejerforeningen er enhver boligenhed indenfor foreningens område. Alle nævnte har pligt til at være medlemmer af foreningen.

Stk.2.

Medlemmer af vejfonden er ethvert medlem af grundejerforeningen, der ejer en matrikel eller dele heraf inden for foreningens område der har boligenhed med adresse på privat fællesvej (Blommevej/Mirabellevej/Pærevej/Valnøddevej). Alle nævnte har pligt til at være medlemmer af vejfonden.

Stk.3.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlende matrikler, bortfalder medlemskabet af grundejerforening og vejfond, og vedkommende udtræder af grundejerforeningen og vejfonden uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i grundejerforeningens eller vejfondens formue.

Stk.4.

Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen af ejendommen, uanset på hvilken måde denne finder sted og indtrædende medlemmer hæfter for den tidligere ejers eventuelle gæld til foreningen. Et indtrædende medlem betaler kontingent fra det tidspunkt, hvor dækning ved sælgerens

indbetalinger ophører. Er sælgeren i kontingentrestance, opnår køber først rettigheder, som beskrevet i disse vedtægter, når denne har indbetalt det skyldige beløb.

Stk.5.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber, skal ske senest 2 uger efter handlens indgåelse og fremsendes til Grundejerforeningen.

Sælger er pligtig til at oplyse sin fremtidige adresse.

§ 4. Stemmeret

Stk.1.

Ved afstemninger i grundejerforeningen tillægges medlemmerne én stemme pr. boligenhed. Restancer med bidrag til grundejerforeningen medfører at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og eventuelle påløbne omkostninger er betalt.

Alle boligenheder har ret til at stemme.

Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt fra et medlem.

En person må maksimalt stemme med 3 fuldmagter.

Stk.2.

Ved afstemninger i vejfonden tillægges vejfondens medlemmer én stemme pr. matrikel. Restancer med bidrag til vejfonden medfører at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og eventuelle påløbne omkostninger er betalt.

Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt fra et medlem.

En person må maksimalt stemme med 3 fuldmagter.

§ 5. Bidrag

Stk.1.

Der vil blive pålignet medlemmerne et bidrag til kontingent. Kontingentet er delt i to dele, et for vejfond og et for grundejerforeningen. Man betaler altid bidrag til grundejerforeningen, men er man ikke medlem af vejfond, betales ikke bidrag hertil.

Stk.2.

Bidraget for kontingent til grundejerforeningen fastsættes af

generalforsamlingen efter forelæggelse af budgetforslag fra bestyrelsen for det kommende år. Bidraget betales årligt forud.

Fordelingen af bidrag skal ske ved lige store andele pr. boligenhed.

Bidraget dækker administrationsomkostninger, vedligeholdelse og renholdelse af fællesområder og inventar, samt øvrige udgifter der måtte være som følge af krav fra det offentlige.

Ved grundejerforeningens eventuelle opløsning udbetales midlerne til medlemmerne af grundejerforeningen ved lige store andele pr. boligenhed.

Stk.3.

Bidraget for kontingent til vejfonden fastsættes hvert år, ud fra en vedligeholdelsesplan, af generalforsamlingen efter forelæggelse af budgetforslag og revideret vedligeholdelsesplan fra bestyrelsen for de kommende 20 år. Bidraget betales årligt forud.

Fordelingen af bidrag skal ske blandt vejfondens medlemmer ved lige store andele pr. matrikel.

Bidraget dækker private vejarealer.

Vejfondens midler kan udelukkende anvendes til reparation, udskiftning eller tilstandsvurdering af foreningens private vejarealer.

I tilfælde af midlerne i vejfonden ikke er tilstrækkelige til budgetterede og ikke budgetterede vedligeholdelse af de private vejarealer opkræves det resterende beløb ved lige store andele af vejfondens medlemmer.

Ved vejfondens eventuelle opløsning udbetales midlerne til medlemmerne af vejfonden ved lige store andele pr. matrikel.

Stk.4.

Bestyrelsen er berettiget til, at ansætte fornøden medhjælp til arbejdets udførelse, herunder også det administrative arbejde.

§ 6. Bestyrelsen

Stk.1.

Bestyrelsen består af 8 medlemmer eller adkomsthavere, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Valget gælder for 2 år af gangen. Der afgår 4 medlemmer hvert år.

Generalforsamlingen vælger endvidere suppleant til bestyrelsen. Valget gælder for 1 år af gangen.

Genvalg kan finde sted.

Formanden vælges af generalforsamlingen, mens bestyrelsen selv vælger sin næstformand, kasserer, og sekretær samt fastsætter sin forretningsorden og fører protokol over forhandlinger og trufne beslutninger.

Stk.2.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden sammen med bestyrelsens medlemmer. Den samlede bestyrelse kan meddele fuldmagter til andre end bestyrelsesmedlemmer, til at handle på bestyrelsens vegne.

Stk.3.

Bestyrelsen råder over grundejerforeningens og vejfondens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen trufne beslutninger.

Stk.4.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når et bestyrelsesmedlem ønsker det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 4 medlemmer er til stede. En af disse skal være formanden eller næstformanden.

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

Stk.5.

Hvis et bestyrelsesmedlem nedlægger sit hverv, udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, indtræder en suppleant for den resterende del af perioden til førstkomende generalforsamling. Hvis formanden efter ovenstående udtræder af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og suppleanten indtræder i stedet for det bestyrelsesmedlem, som overtager formandsposten.

Stk.6.

Bestyrelsen er bemyndiget til at fjerne henstillede genstande, byggematerialer og affald på grønne fællesarealer eller private vejarealer på henstillers regning.

§ 7. Regnskab.

Stk.1.

Kassereren modtager og kvitterer for foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt.

Stk.2.

Grundejerforeningens kassebeholdning skal henstå på en konto i en bank, sparekasse eller postgiro, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen af kassereren i forening med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 1000,- kr.

Stk.3.

Vejfondens midler anbringes på en konto uafhængigt af grundejerforeningens øvrige midler i et af bestyrelsen valgt pengeinstitut. Kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen af kassereren i forening med formanden eller næstformanden. Alle rentetilskrivninger til vejfondens midler tilfalder Vejfonden.

Vejfondens midler må gerne investeres i statsobligationer eller realkreditobligationer.

Stk.4.

Foreningens regnskabsår er fra den 1/1 til den 31/12.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 15/3 og skal udsendes til medlemmerne senest 3 uger før generalforsamlingen.

Under udførelse af sin revision har revisoren adgang til at foretage beholdningseftersyn, han/hun måtte finde nødvendige, ligesom han/hun kan fordre oplyst alle forhold der vedrører foreningen.

I det omfang revisor finder anledning til at fremsætte

bemærkninger til regnskabet, der ikke fremgår af revisors påtegning, skal disse bemærkninger offentliggøres på generalforsamlingen.

§ 8. Generalforsamlingen

Stk.1.

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Stk.2.

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af foreningsbidrag.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af formand og/eller medlemmer fra bestyrelsen.
7. Valg af suppleant til bestyrelsen.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Stk.3.

For ekstraordinære generalforsamlinger skal gælde følgende dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Forslag fra bestyrelsen.
3. Forslag fra medlemmerne.
4. Eventuelt.

Stk.4.

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

Stk.5.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager til

grundejerforeningen eller vejfonden på generalforsamlingen afgøres ved simpel stemmeflerhed af de repræsenterede stemmeberettigede.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning – dog skal afstemning ske skriftligt når 2/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede, eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Stk. 6.

Til vedtægtsændringer til paragrafer eller stk. der alene vedrører vejfond, er kun vejfondens medlemmer stemmeberettiget. Dog er alle medlemmer af grundejerforeningen stemmeberettiget til paragraf eller stk. om medlemskab af vejfond.

Stk.7.

Til vedtægtsændringer skal mindst halvdelen af de stemmeberettigede boligenheder være repræsenteret, og mindst 2/3 af disse stemmer for forslaget.

Blanke stemmer regnes for afgivne stemmer.

Er de foreskrevne boligenheder ikke repræsenteret, eller er det foreskrevne antal stemmer ikke afgivet, indkaldes inden én måned med mindst 1 uges varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der under hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, hvis mindst 2/3 af de repræsenterede boligenheder stemmer for forslaget.

Stk.8.

Medlemmerne samt adkomsthaverne skal indkaldes til den ordinære generalforsamling ved brev senest med 3 ugers varsel. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen.

Indkaldelse skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle samt budgetforslag til det kommende år.

Stk.9.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenlig, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede boligenheder fremsætter ønske herom.

Indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling, med angivelse af de til forhandling

fastsatte emner.

Hvis den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af boligenhederne, skal boligenhederne samtidig med begæringens fremsættelse, meddele hvilke emner der ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest inden 2 uger, at udsende indkaldelse til ekstraordinære generalforsamling.

Stk.10.

På såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den meddelte dagsorden.

Ændringsforslag stillet på generalforsamlingen til emner på dagsordenen vil blive behandlet på generalforsamlingen.

Stk.11.

Forslag fra medlemmerne eller adkomsthavere om sager som medlemmerne eller adkomsthaverne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftlig være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen, hvorefter bestyrelsen skal foranledige forslag omdelt til medlemmerne samt adkomsthavere inden 1 uge før generalforsamlingen.

§ 9. Beslutninger

Stk.1.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Stk.2.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling trufne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne samt adkomsthavere, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuelt indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmer og adkomsthavere er, indtil retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de, dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af

økonomisk eller anden art – ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere appel, skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtigelsesernes opfyldelse.

§ 10. Godkendelse af vedtægter

Stk.1.

Foreningens vedtægter og eventuelle senere ændringer heraf, skal for at være gyldige godkendes af Lejre kommune.