

KOPI

Vedtægter for "Grundejerforeningen Arresøparken Nord"

§ 1. Navn og hjemsted.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Arresøparken Nord."

Hjemsted for foreningen er Frederiksværk kommune.

Foreningen dækker områderne for lokalplanerne 02.13 og 02.17 med undtagelse af regnvandsbassinet beliggende ved de grønne arealer mod vest. Regnvandsbassinet med tilhørende adgangsvej vil blive udmatrikuleret til Frederiksværk Kommunes Kloakforsyning.

§ 2. Formål.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder navnlig at forestå drift og vedligeholdelse indenfor de 2 lokalplanområder – herunder bl.a. snerydning – af:

- a: Veje, stier, fælles parkeringspladser indenfor de 2 lokalplaners områder.
- b: Grønne arealer indenfor området for lokalplan 02.13.

Herudover varetages opgaver som i medfør af lovgivningen henlægges til grundejerforeningen.

Foreningen er pligtig at tage skøde på de nævnte fælles arealer indenfor området for lokalplan 02.13.

§ 3. Medlemmer, medlemspligt og –ret.

Alle ejere af ejendomme inden for de i § 1 angivne områder har pligt til at være medlem af foreningen.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede ejendomme, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte ejendomme indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer får ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælger er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag til foreningen, er pligtig at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de

parcellen påhvilende forpligtelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen tillige med påløbne omkostninger er udlignet.

§ 4. Kontingent og restancer.

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for ét år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Kontingent betales efter påkrav forud for ét år ad gangen inden 1. maj. Første gang betales kontingent den 1. september 2006 for det følgende år. Forpligtelsen til at betale kontingent indtræder, 1) når en ejendom er bebygget og byggeriet er færdigmeldt til kommunen eller 2) ejendommen rent faktisk er taget i anvendelse til beboelse. Der betales kontingent for hver ejendom, et medlem ejer.

Indbetales kontingent ikke inden udgangen af forfaldsmåned, tillægges kontingentet strafgebyr, fastsat på den årlige generalforsamling.

Restancer til foreningen kan inddrives ad retlig vej, efter der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale restancen, samt eventuelle påløbne omkostninger. Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes stemmeret og valgbarhed.

Der vil på generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte stemmeberettigede kunne træffes beslutning om, at der skal erhverves pantesikkerhed for XX kr. i den enkelte ejendom. Tinglysningsafgifterne udgør pt. 1400 kr. pr. ejendom.

§ 5. Generalforsamling m.v.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Bestyrelsen indkalder til generalforsamlinger og møder. Indkaldelse til såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger skal ske skriftligt med mindst 2 ugers varsel.

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

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der skal behandles.

Forslag der ønskes behandlet, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. april.

På ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger kan der kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget på dagsorden. Dagsordenen skal være meddelt medlemmerne 5 dage inden generalforsamlingen. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

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

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
8. Valg af kasserer
9. Valg af revisor
10. Valg af revisorsuppleant
11. Eventuelt

For hver ejendom har ejeren/ejerne én stemme i alt.

Afstemning foregår normalt ved håndsoprækning, men såfremt blot én stemmeberettiget tilstedeværende forlanger skriftlig afstemning, skal dette ske. Der kan stemmes ved fuldmagt, dog kan ingen repræsentere mere end højst 2 medlemmer. Sager afgøres ved almindelig stemmeflertal, dog kræver beslutning om vedtægtsændringer, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede er tilstede og at mindst 2/3 af disse stemmer for. Beslutning om kontingentforhøjelse eller tinglysning af pantesikkerhed i den enkelte ejendom kræver, at mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer for. Såfremt et forslag, der kræver 2/3 majoritet, ikke bliver vedtaget, forelægges det på ekstraordinær generalforsamling. Denne afholdes tidligst efter en måneds forløb og senest 2 måneder efter den ordinære generalforsamling. Stemmer 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede da for forslaget, regnes det for vedtaget.

§ 6. Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt eller når medlemmer repræsenterende mindst ¼ del af foreningens stemmer fremsætter ønske herom og samtidig nærmere angiver, hvilke emner, der ønskes behandlet. Bestyrelsen er forpligtet til senest 4 uger herefter at indkalde til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 7. Protokol.

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

§ 8. Beslutningers ikrafttræden og bindende virkning.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt bestyrelsens beslutninger i henhold til vedtægterne, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt ændres i henhold til vedtægterne.

§ 9. Bestyrelsen m.m.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling for perioder af 2 år og afgår efter tur. Såfremt der er 5 medlemmer, afgår der skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år. Efter første år afgår 2 medlemmer efter lodtrækning. Såfremt der er 4 medlemmer, afgår der skiftevis 2 medlemmer hvert år. Såfremt der er 3 medlemmer, afgår der skiftevis 1 og 2 medlemmer hvert år. Efter første år afgår der 1 medlem efter lodtrækning. Formand og kasserer kan ikke afgå samme år.

Såfremt der er 4 eller 5 medlemmer skal mindst 2 være fra hvert af lokalplanområderne. Er der 3 medlemmer skal mindst 1 være fra hvert af lokalplanområderne. Da grundejerforeningen oprettes inden L-grunden er bebygget, indgår ejeren af L-grunden som eneste bestyrelsesmedlem fra lokalplan 02.17's område indtil første ordinære valg af bestyrelsesmedlemmer efter der er kommet nye grundejere indenfor L-grundens område.

Genvalg kan finde sted.

Desuden vælges for ét år ad gangen 2 bestyrelsesmedlemssuppleanter, 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

Et medlems ægtefælle er valgbar, selvom denne ikke er medskødehaver. Der kan kun vælges ét medlem af bestyrelsen for hver ejendom.

Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen, medens bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og eventuelt sekretær. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og bestyrelsens beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

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

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan generalforsamlingen, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægge formand, kasserer og sekretær et mindre honorar. Generalforsamlingen kan endvidere beslutte, at yde én eller flere af disse telefongodtgørelse. Generalforsamlingen den 26/5-09 har besluttet at yde et årligt honorar til foreningens formand og kasserer. Beløbet er på kr. 2.000,- og erlægges med udgangen af marts måned.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§ 10. Bestyrelsens råden.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

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

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden eller næstformanden i foreningen sammen med et andet bestyrelsesmedlem.

§ 11. Bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer forlanger det, såfremt der er 4-5 bestyrelsesmedlemmer i alt. Er der 3 bestyrelsesmedlemmer i alt, skal bestyrelsesmøde afholdes såfremt 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er tilstede, heraf enten formanden eller næstformanden. Er der 3 bestyrelsesmedlemmer i alt, er bestyrelsen beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer er til stede.

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

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindeligt flertal. Over det ved bestyrelsesmøderne passerede, føres en protokol, der på begæring skal oplæses på generalforsamlingen.

Dersom formanden eller næstformanden udtræder af foreningen (ved fraflytning), skal en afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer.

§ 12. Regnskab.

Kassereren modtager foreningens indtægter og afholder udgifter anerkendt af formanden. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer. Kassebeholdningen skal henstå i bank/sparekasse eller på giro, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formandens eller næstformandens underskrift. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,-.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 15. marts.

Formanden videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret den 1. april

§ 13. Foreningens opløsning.

Opløsning af foreningen kan ikke ske.

§ 14. Særlige bestemmelser.

Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste servitutter eller de 2 lokalplaner.

Det er ved generalforsamling den 26/5-2009 med stemmeflerhed besluttet, at grundejerforeningens medlemmer ikke må holde haner.

§ 15. Vedtægternes ikrafttræden.

Disse vedtægter, samt ændringer og tilføjelser træder i kraft, når Frederiksværk Kommunes godkendelse foreligger.