

Vedtægter for grundejerforeningen ”Gersehaven”

Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er ” Grundejerforeningen Gersehaven”

§ 2. Foreningens hjemsted er Hillerød Kommune under Hillerød Ret, der er foreningens værneting.

Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 36 for Skævinge Kommune, alle matrikler i Gersehaven, 3320 Skævinge.

§ 4. De til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende indenfor foreningens område er pligtige at være medlem af grundejerforeningen.

§ 5

Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af grundejerforeningen, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kap. 3. Foreningens form og opgaver

§ 6.

Stk.1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af legeplads og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8.

Stk.1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk.2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal de pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9.

Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet 2 eller flere selvstændige boligenheder, betales der bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme eller boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10.

Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også sal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav med medlemmet.

§ 11.

Stk.1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav stille mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, iden den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 12. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

§ 13

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned i Hillerød Kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, samt forslag til budget for indeværende år.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingen.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
6. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
7. Valg af formand (lige årstal)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter (ulige årstal)
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt. (herunder kan ikke sættes forslag til afstemning).

§ 15.

Stk.1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk.2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16.

Stk.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelse. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal ske skriftlig.

Stk.3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i hht. mere end to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerende skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referatet fra bestyrelsen på Gersehaven's hjemmeside hvor det efter 14 dage uden indsigelser betegnes som værende gældende.

§ 17.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig bestemmelse om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der et nødvendigt til gennemførsel for generalforeningens beslutning.

§ 18.

Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for to år ad gangen. Formanden vælges i lige årstal, øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges i ulige årstal.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige til at modtage valg som formand og medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år indenfor en femårsperiode.

Stk. 5. Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller medlemmerne finder det nødvendigt.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst to medlemmer møder frem.

Stk. 6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 7. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem eller suppleant.

Stk. 8. Udvalgsforslag fremlægges for bestyrelsen. Forslag til en værdi af max. 10.000 dkr. besluttet af bestyrelsen.

§ 20

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6. Regnskab og revision

§ 21

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse til 31. december 2008.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant.

Stk. 3. Regnskabet gives revisorerne inden 1. februar. Og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at et ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22

Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes i bank i foreningens navn.

Pr. 1. januar 2009 Danske Bank reg. nr. 1551 kontonr. 4130146376

Stk. 2. Indbetalinger foretages af medlemmerne i 1 rate per. 01.01. Der påføres husnummer ved hver indbetaling.

Stk. 3. Kontingent fastsættes af generalforsamlingen.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser

§ 23. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved først kommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24.

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

Således vedtaget på generalforsamlingen d. 26. august 2008.

Bestyrelsen

Formand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem