

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN

Brønsholmdalsvej 2-40

(godkendt 11. september 1978 i Karlebo kommune)

DEKLARATION

Matr. nr. 4h, Brønsholm by, Karlebo sogn 1971

V E D T Æ G T E R

for

Grundejerforeningen Brønsholmdalsvej 2-40

1.

a. NAVN

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Brønsholmdalsvej 2-40".

Dens hjemsted er Karlebo kommune, og dens værneting er retten i Hørsholm.

Foreningens område er 20 bebyggede parceller udstykkede fra matr. nr. 4h Brønsholm by, Karlebo sogn, med dertil hørende vej- og fællesarealer.

b. KARLEBO KOMMUNE

Foreningens vedtægter vil være at godkende af kommunalbestyrelsen for Karlebo kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, vil være at godkende af kommunalbestyrelsen.

2.

a. FORMÅL

Grundejerforeningen er stiftet med det formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, herunder erhvervelse af de til bebyggelsen hørende vej- og fællesarealer, samt andre fælles anlæg og administration af fælles anlæg. Foreningen skal endvidere forestå og bekoste vedligeholdelse af fælles hegn, anlæg, parkerings- og legepladser, veje, herunder tilkørselsveje, stier, ledninger m.v., herunder vej- og stibelysning, der ikke er omfattet af NESAs drift- og serviceordning, samt endvidere grusning i glat føre og rydning for sne af parkeringspladser, veje og stier.

b. DEKLARATION

Tinglyst servitutstiftende deklARATION, blandt andet indeholdende bestemmelse om grundejerforening på de af foreningen omfattede parceller er tillige lyst pantstiftende i hver af parcellerne for et beløb på indtil kr. 1.000,- til fordel for grundejerforeningen til sikkerhed for nævnte udgifters betaling.

c. VEJBIDRAG

Foreningen er yderligere pligtig at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje og stier måtte blive pålagt en eller flere parceller indenfor foreningens område.

3.

a. ANDRE ORGANISATIONER

Foreningen er upolitisk og kan efter bestyrelsens bestemmelse tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

4.

a. MEDLEMSRET

Som medlemmer kan og skal kun optages grundejere, som er retsmæssige ejere af parceller indenfor foreningens område.

Såfremt en parcel ejes af flere i forening, hæfter samtlige ejere solidarisk for forpligtelserne overfor foreningen, men kun en af samejerne har medlemsret. Såfremt der ikke senest 14 dage efter opfordring fra bestyrelsen gives meddelelse til denne om, hvem af samejerne, der har medlemsretten, kan dette spørgsmål afgøres af bestyrelsen.

Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue. Et medlem kan ikke ved retshandler råde over sin anpart af foreningens formue, ligesom hans anpart ikke kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

b. UDTRÆDEN

Udtræden af foreningen sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel 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. Udtrædende medlemmer kan ikke

fordre nogen del af foreningens formue og har intet krav på refusion af erlagt indskud og kontingent.

Meddelelse om ejendommens overdragelse påhviler såvel sælger som køber.

5.

a. BEGRÆNSNING I PLIGTER

Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser udover, hvad der er hjemlet ved foranstående post 2.

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

6.

a. GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen er - indenfor de ved vedtægterne fastsatte grænser - den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og fatter beslutning ved simpel stemmeflerhed, forsåvidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

7.

a. ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i januar måned.

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse eller anden beslutning.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmer.
6. Valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i post 15.

7. Valg af en bestyrelsessuppleant.
8. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant.
9. Eventuelt.

b. FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING

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

8.

a. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 5 medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom, ved henvendelse til bestyrelsen med opgivende af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen. Dette skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

9.

a. INDKALDELSENS VARSEL OG INDHOLD

Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om dagsorden. på generalforsamlingen kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der inden de i vedtægterne fastsatte frister er meddelt medlemmerne.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

10.

a. FULDMAGTER (BEGRÆNSNING I ANTAL)

Ethvert af foreningens 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. Ingen mødende kan dog have mere end 1 fuldmagt.

11.

a. AFSTEMNING

Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver parcel har 1 stemme. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved stemmeflerhed.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens love, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst 3/4 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 3/4 af de mødte stemmer derfor.

En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Karlebo kommune, jvnf. § 1.

12.

a. DIRIGENT

på enhver generalforsamling vælges en dirigent, der ikke må være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen, til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen.

b. SKRIFTLIG AFSTEMNING

Dirigenten skal, når et medlem forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning.

13.

a. FORHANDLINGSPROTOKOL

Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten, formanden og 1 bestyrelsesmedlem, hvorefter den har fuld beviskraft.

b. LÅN AF PROTOKOL

Forhandlingsprotokollen skal efter nærmere aftale være tilgængelig for medlemmerne.

14.

a. ÆNDRING AF TRUFNE BESLUTNINGER

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling trufne beslutninger er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutninger 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 forpligtelsernes opfyldelse.

15.

a. BESTYRELSEN

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og 2 medlemmer afgår i lige år, kassereren og det tredje medlem i ulige år.

På generalforsamlingen vælges desuden en suppleant til bestyrelsen.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer, der fungerer i 2 år, og 1 suppleant.

Genvalg af bestyrelse og revisorer kan finde sted.

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

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

16.

a. NÆSTFORMAND

Bestyrelsen vælger selv næstformand til at træde i formandens sted, hvor denne er forhindret.

b. BESTYRELSENS PROTOKOL

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer. Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt. Det tilkommer bestyrelsen i givet fald at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælps arbejdsområde.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

c. DEN KORRESPONDERENDE

Formanden, eller i hans forfald næstformanden, er den korresponderende. Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv, og der skal tages kopier af alle afsendte skrivelser.

17.

a. HÆFTELSE

For dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor den ved nærværende vedtægt givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingens bestemmelse, hæfter medlemmerne solidarisk en for alle og alle for en.

18.

a. BESTYRELSENS VIRKE

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor det offentlige som overfor private.

Beslutninger, der vedrører deklARATIONEN, kan dog alene træffes på en generalforsamling.

Den råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Bestyrelsen er pligtig til med passende mellemrum at orientere medlemmerne om foreningens virke.

Bestyrelsen er forsåvidt angår fællesarealer, herunder veje, forpligtet til at tegne sædvanlig ansvarsforsikring, såvel som alle sædvanemæssige forsikringer vedrørende de af bestyrelsen administrerende områder eller anlæg i foreningens eje.

Forsikringen tegnes af formanden, eller i dennes forfald næstformanden, i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

19.

a. BESTYRELSESMØDER

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, som formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer forlanger det, dog mindst et hvert kvartal.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden er tilstede. I tilfælde af stemmelighed er formandens - og i dennes forfald næstformandens stemme udslagsgivende.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen eller nedlægger sit mandat, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, indtræder suppleanten.

20.

a. PART I EN SAG

Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende, har de pågældende og deres ægtefælle, 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, har ret til at være tilstede under afstemningen.

21.

a. KASSEREREN

Kassereren modtager og kvitterer for foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemskartotek.

b. KASSEN

Foreningens likvide beholdning udover kr. 300,- skal forefindes på bank- og/eller girokonto. Over disse konti kan kun disponeres af formanden og kassereren i forening.

22.

a. REVISORER

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag og har pligt til mindst en gang årligt uanmeldt at foretage kasseeftersyn. Beretning herom skal indføres i forhandlingsprotokollen, der underskrives af revisorerne.

23.

a. REGNSKABSÅR

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

b. INDSKUD

Hvert indtrædende medlem betaler kr. 100,- pr. parcel i indskud. Indskud forfalder til betaling ved erhvervelse af adkomst på en under foreningen hørende parcel.

c. KONTINGENT

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag til såvel administrationsomkostninger m.v., vej- og stianlægs vedligeholdelse og snerydning samt den fælles belysning m.m., drift og vedligeholdelse.

Kontingentet forfalder hvert års 1. februar for det løbende år og betales portofrit for foreningen til kassereren inden februar måneds udgang.

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale kontingent - ordinært eller ekstraordinært - er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig incasso skadesløst for foreningen.

Restance med kontingent medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes.

24.

a. PANT FOR MEDLEMSKONTINGENT

Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til, at der, dersom der måtte blive vedtaget på generalforsamlingen, på deres ejendom tinglyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent.

25.

a. OPHÆVELSE

Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Karlebo Kommune overtager de foreningen tilhørende arealer, ligesom dens mulige formue skal tilfalde Karlebo Kommune.

Vedtaget på ordinær generalforsamling den 3. april 1978.

Godkendelsespåtegning i Karlebo Kommune den 11. september 1978.