

VEDTÆGTER

for grundejerforeningen
»FYRRELUNDEN«

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er grundejerforeningen »Fyrrelunden«.

§ 2

Foreningens hjemsted er Halsnæs Kommune under retten i Hillerød, der er foreningens værning (fra 1.10.2009 vil det være retten i Hobro).

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

De bestemmelser, der er truffet af foreningen til gennemførelse af nævnte formål, er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen har pligt til at forestå drift og vedligeholdelse af beplantninger, fællesarealer, veje, stier, brevkasseanlæg mv., alt i henhold til bestemmelserne i den udstykningsdeklaration, som er tinglyst den 12.9.1978 med det dertil hørende tegningsbilag.

Grundejerforeningen skal endvidere drive fællesantenneanlægget og fungere som antenneforening, hvortil der er oprettet en antennefond.

Foreningen har til hensigt at sikre, at vedtægter og deklARATIONER overholdes.

Foreningen har et ordensreglement.

Medlemsforhold

§ 4

Alle ejere af grunde inden for foreningens stedlige område har ret og pligt til at være medlem af foreningen.

Ejes en grund af flere, er disse ejere medlem af foreningen, men har kun een stemme ved foreningens generalforsamling.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe beslutninger om, at også ejere af grunde uden for foreningens stedlige område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan slutes sammen med en anden grundejerforening.

§ 5

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan herefter ikke rette krav mod foreningens formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Den nye ejer hæfter således over for foreningen for det udtrædende medlems kontingentrestance eller anden restance.

Både den tidligere og den nye ejer har pligt til uden ophør at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl, parcellens nr. og matr. nr. samt gerne e-mail og telefonnr.

§ 6

Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt over for tredjemand for foreningens forpligtelser.

Medlemmerne hæfter således alene begrænset med foreningens formue.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

For hver grund betales et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud den 2. januar for det pågældende kalenderår. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for det følgende kalenderår.

Indbetaling af kontingent sker over ejendomsskattebilletten. Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retlig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden otte dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere, hvis restancen ikke er berigtiget inden otte dages-fristens udløb, skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke betalt senest otte dage før generalforsamlingen, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamling

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned.

Den indkaldes af bestyrelsen med 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Såfremt der kommer forslag til dagsordenen fra medlemmerne, fremsender bestyrelsen senest to uger før den ordinære generalforsamling den opdaterede dagsorden.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen (ulige kalenderår).
7. Valg af to bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Valg af revisorsuppleant.
11. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt. Mindst 1/4 af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – kan til bestyrelsen indgive skriftligt begrundet begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden seks uger efter modtagelse af begæringen.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Hver grund har 1 stemme.

Afstemningen sker ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning skal finde sted, hvis bestyrelsen eller 1/4 af de fremmødte og stemmeberettigede ønsker det.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til myndig person, som tilhører vedkommende medlems husstand eller til et andet medlem af foreningen eller til et bestyrelsesmedlem samt til medlemmets advokat. Ægtefælle kan stemme uden fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal jf. dog § 3, 4 og 11, hvor vedtagelse kræver mindst 2/3 flertal af de mødende medlemmer, samt § 11, hvor enstemmighed hos samtlige medlemmer kræves.

§ 11

På en generalforsamling, hvor vedtagelse af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side, optagelse af lån og foretagelse af ændringer af deklARATIONER, for hvilke grundejerforeningen er påtaleberettiget, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de på en generalforsamling mødende medlemmer.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter direkte og solidarisk over for tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer. (Jf. § 6)

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over de til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Ligeledes er bestyrelsen bemyndiget til at lade foreningen iværksætte vedtagne beslutninger, der ikke respekteres af den enkelte grundejer, for den pågældende grundejers regning.

Bestyrelsen

§ 12

Bestyrelsen består af fem medlemmer. Formanden vælges direkte på generalforsamlingen for to år.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med kasserer og næstformand.

Hver grund kan højst stille et bestyrelsesmedlem eller en suppleant.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælges for to år ad gangen, skiftevis 2 og 2. Genvalg kan finde sted af såvel formand som bestyrelsesmedlemmer. Suppleanter vælges hvert år.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og en suppleant indtræder da i hans sted.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig med formanden og et bestyrelsesmedlem, eller ved tre bestyrelsesmedlemmer.

Generalforsamlingen kan fastsætte et årligt honorar til formanden og/eller kasserer.

§ 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Der føres en protokol over mødet, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Bestyrelsen er beslutningsdygtig som angivet under § 12.

§ 14

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

Revisor og regnskab

§ 15

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 16

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog fra stiftelse og indtil 31/12-1980. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden den 15. marts og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at et uddrag med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 17

Medlemmernes indbetalinger skal indsættes på konto i foreningens navn i bank eller sparekasse.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

§ 18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til deklarationen tinglyst den 12. september 1978.

Særlige bestemmelser

§ 19

Bestyrelsen fastlægger retningslinjer for pålæg og/eller fordeling og opkrævning af udgifter til udbedring af skader fra byggerier.

Til vurdering af eventuelle skader fra byggerier på fællesanlæg, veje, stier, beplantning mv. er bestyrelsen berettiget til at nedsætte et udvalg bestående af tre bestyrelsesmedlemmer og to interesserede medlemmer.

Medlemmer har pligt til at efterkomme udvalgets bestemmelser om betaling for skader på fællesanlæg fra byggerier, som bestyrelsen efter indstilling fra udvalget bestemmer.

Bestyrelsens afgørelse kan dog med en frist på fire uger, af det berørte medlem, indbringes for domstolene.

Fremkommer der spørgsmål, hvormed disse love intet foreskriver, har bestyrelsen pligt til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med den i anledning af udstykningen den 12. september 1978 tinglyste deklaration eller med andre tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse mv.

§ 20

Ovenstående bestemmelser er vedtaget på en ordinær generalforsamling den 10. maj 2009 til erstatning af ældre bestemmelser vedtaget den 14. august 1979.