

Vedtægter

- § 1** *stk. 1,* Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Karmstensgård”, dens område er matr. nr. 2a af Udlejre by, Ølstykke Sogn og samtlige parceller, der udstykkes herfra.
- stk. 2,* Dens hjemsted er Ølstykke kommune, jfr. § 3.
- § 2** Grundejerforeningen er stiftet i forhold til servitutter, der vil blive lyst på matr. nr. 2a af Udlejre by, Ølstykke sogn og de parceller, der bliver udstykket herfra, og har til formål blandt andet i overensstemmelse med nævnte servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet forestå anlæg, administration og vedligeholdelse af kloak og rensningsanlæg, el- og vandforsyningsledninger, veje, hegn, fælles friarealer, tagvandskloakledninger m.v. samt renholdelse af anlæg, veje, friarealer og tagvandskloakledninger m.v.
- § 3** *stk. 1,* Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende lov tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Ølstykke, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.
- stk. 2,* Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der er udstykket af matr. nr. 2a af Udlejre by, Ølstykke sogn.
- stk. 3,* Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlende parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.
- stk. 4,* Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.
- § 4** *stk. 1,* Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.
- stk. 2,* Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.
- stk. 3,* Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

- § 5** Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de i § 2 omtalte servitutter samt i sådanne deklARATIONER og servitutter, som i forbindelse med udstykning, grundmodning eller bebyggelse med eller uden pant måtte blive krævet pålagt af det offentlige eller andre. Grundejerforeningen udøver påtåleret i det omfang, den er tillagt foreningen i servitutterne.
- § 6** *stk. 1,* Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales halvårligt forud.
- stk. 2,* Foreningen forestår opkrævning af bidrag til kloak, vej, vandledninger m.v., såvel anlægs- som vedligeholdelsesbidrag.
- stk. 3,* Restancer med kontingent og andre medlemmerne pålagte bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelt i forbindelse med opkrævning påløbende omkostninger, herunder sagførersalær, behørigt er indbetalt.
- § 7** Fordelingen af de på de enkelte parceller faldende bidrag og kontingenter i henhold til § 6, skal ske med lige parter til hver parcel og fordeles ikke efter facadelængde eller areal.
- § 8** Medlemmer af foreningen er pligtige til at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses deklARATION, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og øvrige bidrag, jfr. §§ 2 og 6.
- § 9** For dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende lov givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk én for alle og alle én.
- § 10** *stk. 1,* Bestyrelsen består af medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Formanden vælges på generalforsamlingen, mens bestyrelsen selv vælger næstformand, kasserer og evt. sekretær.
- stk. 2,* Der afgår skiftevis 3 og 2 medlemmer hvert år.
- stk. 3,* Genvalg kan finde sted.
- stk. 4,* Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.
- stk. 5,* Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

- stk. 6,* Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af sagfører, landinspektør, arkitekt og ingeniør.
- stk. 7,* Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for, at der vedrørende anlægsarbejder udarbejdes skitseprojekt og detailprojekt, ligesom bestyrelsen bemyndiges til at indhente tilbud på de pågældende anlægsarbejder, hvorimod tilbud forinden accept skal forelægges generalforsamlingen til godkendelse. Endvidere tilkommer det bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til anlæg af fælles tekniske anlæg og vedligeholdelse og renholdelse af private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den gentagne medhjælps arbejde.
- stk. 8,* Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, ydes kassereren, sekretæren og eventuel andre medlemmer af bestyrelsen et rimeligt honorar.
- stk. 9,* Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 11 *stk. 1,* Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

stk. 2, Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

stk. 3, Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

§ 12 *stk. 1,* Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

stk. 2, Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

stk. 3, Formanden – eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

stk. 4, Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig med en af de ved generalforsamlingen valgte suppleanter.

stk. 5, Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 13 *stk. 1,* Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle foreningens udgifter. Han fører et af bestyrelsen autoriseret regnskab samt medlemsregistrering.

stk. 2, Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank.

stk. 3, Kassereren fremlægger og gennemgår på hvert bestyrelsesmøde år til dato regnskab til bestyrelsens orientering og godkendelse.

stk. 4, Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 1.000 kroner.

stk. 5, Foreningens regnskabsår er fra 1/1 til 31/12. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden den 15/2.

stk. 6, Formanden videreekspereder regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 1 måned til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15/3.

§ 14 *stk. 1,* Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

stk. 2, Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

stk. 3, Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 3 ugers varsel.

stk. 4, Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

stk. 5, Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

stk. 6, Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle på generalforsamlingen.

§ 15 *stk. 1,* Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

stk. 2, 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.

stk. 3, Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§16 *stk. 1,* For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg, af medlemmer til bestyrelsen. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

stk.2, Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 14 dage inden den pågældende generalforsamling. Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingerne og motivere sit forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

§17 *stk. 1,* Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftlig, når 50 medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

stk. 2, Hver parcel giver en stemme, og ejere af flere parceller har en stemme pr. parcel. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end eet andet medlem.

stk. 3, Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken

der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§18 De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og denne har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende

§19 De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende love måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til lovene, og eventuelt indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde 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 forpligtelsens opfyldelse.