

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Kongehaven

Indholdsfortegnelse:

- §1. Foreningens område
- §2. Medlemsret og -pligt
- §3. Formål
- §4. Hæftelser
- §5. Kontingenter
- §6. Græsslåning og afbrænding
- §7. Generalforsamling
- §8. Dagsorden
- §9. Ekstraordinær generalforsamling
- §10. Afstemningsregler
- §11. Protokol
- §12. Retslig stilling
- §13. Bestyrelsen
- §14. Bestyrelsens beføjelser
- §15. Bestyrelsesmøder
- §16. Regnskab
- §17. Opløsning af foreningen

§1. Foreningens område

1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Kongehaven
2. Foreningens område er delområde F i lokalplan nr. 052805
3. Foreningens hjemsted er Egedal Kommune.
4. Egedal Kommune er berettiget til at ændre eller udvide grundejerforeningens område med grundejerforeningens accept og eventuelt fastsætte de nærmere betingelser herfor.

§2. Medlemsret og -pligt

1. Alle parceller inden for det i § 1, stk. 2 angivne område har ret til og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.
2. Kun parcelejere kan være medlemmer.
3. Egedal Kommune er uden stemmeret berettiget til at give møde på de af foreningen afholdte generalforsamlinger og medlemsmøder.
4. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.
5. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer betaler ved indtræden indskud som fastsat i § 5.
6. Meddelelse om ejendommens erhvervelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter overtagelsesdagen fremsendes til foreningen.
7. Et medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i restance med betaling af kontingent og/eller anden ydelse eller bidrag pålignet i henhold til § 5, er pligtig at udrede det skyldige beløb med tillæg af strafgebyr jf. § 5, og får først de med medlemskabet forbundne rettigheder, når dette er sket. Medlemmer, der er i restance med kontingent og/eller en anden ydelse eller bidrag pålignet i henhold til §5, mister stemmeret og valgbarhed indtil restance med påløbne omkostninger er betalt.

§3. Formål

1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes, eller grupper af medlemmers, fælles interesser, herunder navnlig at forestå de i lokalplan og deklaration (tinglyst 27.10.2004) pålagte

fællesopgaver med hensyn til drift og vedligeholdelse af vej- og stisystemet samt indretning og vedligeholdelse af grønninger m.m.

§4. Hæftelser

1. Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser, medmindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde, herunder godkendelse af Egedal Byråd, vedtager denne hæftelse for enkelte, konkret angivne forpligtelser.

§5. Kontingenter

1. Kontingent og indskud fastsættes af generalforsamlingen for et år af gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.
2. Generalforsamlingen beslutter hvor stor en del af kontingentet, der skal sættes af til vedligeholdelse af vej- og stisystemet.
3. Kontingentet betales årligt forud og forfalder til betaling den 1. november.
4. Indbetales kontingentet ikke til forfaldsdatoen og indskuddet ikke inden en måned efter påkrav, tillægges der konsekvent et strafgebyr på 5% dog mindst 100 kr.. Der betales kontingent for hver parcel som følger:
 - 1 bidrag fra hver parcel, i alt 29 bidrag.

§6. Græsslåning og afbrænding

1. Medlemmerne er pligtige til at holde grundene fri for ukrudt.
2. Anvendelse af motorplæneklippere og andre motordrevne haveredskaber må kun finde sted mandag - fredag kl. 9.00-19.00, lørdag kl. 10.00-16.00 samt på søn- og helligdage kl. 10.00-14.00.
3. Afbrænding af affald må ikke finde sted.
4. Der må ikke på ejendommene holdes "landlige" dyr, såsom f.eks. får, geder og høns.
5. Ligeledes må der ikke på ejendommene drives erhvervsmæssige husdyrhold, f.eks. kenneler o. lign.

§7. Generalforsamling

1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.
2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af september måned.
3. Generalforsamlingen skal så vidt muligt afholdes i Egedal Kommune. Bestyrelsen kan, såfremt det viser sig vanskeligt at fremskaffe lokaler i Egedal Kommune, træffe bestemmelse om, at generalforsamlingen skal afholdes andet steds.
4. Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved brev eller email til hvert enkelt medlem, samt ved brev til Egedal Kommune, med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen.
5. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem, advokat for, eller revisor i foreningen.
6. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og i tilfælde af forslag om vedtægtsændringer med angivelsen af disses ordlyd. På ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den meddelte dagsorden.
7. Kun foreningens medlemmer, deres husstand og repræsentanter for kommunen har adgang til generalforsamlingen. Uden forudgående tilladelse kan indkaldes sagkyndige.

§8. Dagsorden

1. For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:
 1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
 3. Bestyrelsens forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
 4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget for det kommende år og fastsættelse af kontingent og indskud.
 5. Forslag fra medlemmerne.
 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter til bestyrelsen.
 7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
 8. Eventuelt.

2. Forslag fra medlemmer, eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 15. august. Bestyrelsen har lov til at forlænge fristen, dog ikke længere end til 2 uger før generalforsamlingen.
3. En eller flere af byrådet udpegede repræsentanter skal uden stemmeret være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger og medlemsmøder, og har ret til at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

§9. Ekstraordinær generalforsamling

1. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 10 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.
2. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved skriftlig meddelelse til det enkelte medlem, samt til Egedal Kommune med mindst 14 dages og højst 6 ugers varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

§10. Afstemningsregler

1. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed.
2. Medlemmerne, jf. § 2, stk. 1, har stemmeret. For hver bolig kan parcelejeren afgive én stemme. Antallet af stemmer svarer således til antal bidrag i henhold til § 5
3. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, når 3 medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.
4. Medlemmer kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved behørig fuldmagt.
5. Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen træffes med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne stemmer.
6. For at frigive midler, som er sat af til vedligeholdelse af vej og stisystemer, fordres at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen træffes med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne stemmer.
7. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned, med mindst 8 dages varsel, til en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de fremmødtes antal tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer er for forslaget.
8. Enhver ændring af vedtægterne skal for at være gyldige godkendes af Egedal Byråd.

9. Vej fonden kan, med Generalforsamlingens godkendelse jf. §10 stk. 6, anvendes til alle typer reparationer og vedligehold af fortov, kørebaner, vendepladser, parkeringspladser, stikveje, overkørsler, afløb etc. uanset hvor mange eller få parceller reparationen omfatter. Såfremt vej fondens midler ikke er tilstrækkelige til dette, skal det resterende beløb betales ligeligt af alle parceller med 1/29 per parcel.

§11. Protokol

1. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
2. Udskrift af forhandlingsprotokollen udsendes til medlemmerne umiddelbart efter generalforsamlingen.

§12. Retslig stilling

1. De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægt eller lokalplanen og udstykningsdeklarationen for området måtte træffes af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning.
2. Medlemmer er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art. Foreningen skal, uanset sagsanlæg eller senere anke, være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§13. Bestyrelsen

1. Bestyrelsen består af 3 eller 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling.
2. Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen. I lige år afgår 2 bestyrelsesmedlemmer og i ulige år afgår bestyrelsesmedlemmer, hvis der er 5 medlemmer i bestyrelsen. I lige år afgår 1 bestyrelsesmedlemmer og i ulige år afgår 2 bestyrelsesmedlemmer, hvis der er 3 medlemmer i bestyrelsen. Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.
3. Generalforsamlingen vælger desuden 2 suppleanter, hvoraf der afgår 1 hvert år.
4. Genvalg kan finde sted.

5. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og skal være tilgængelig for foreningens medlemmer.
6. Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar over for generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af revisor, advokat eller landinspektør.
7. Det tilkommer bestyrelsen i givet fald at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse af de under foreningen hørende private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere faglig assistance til udførelse af opgaver, der sorterer under den eventuelt antagne medhjælps arbejde. Hvis ikke medhjælpen er selvforsikret, er foreningen pligtig at udtage passende forsikring.
8. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan generalforsamlingen, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægge bestyrelsesmedlemmerne rimelige honorarer.
9. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§14. Bestyrelsens beføjelser

1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private. Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse.
2. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.
3. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med to af bestyrelsens medlemmer.

§15. Bestyrelsesmøder

1. Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. I bestyrelsesmøder kan de valgte suppleanter deltage uden stemmeret.
2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.
3. Formanden - eller i dennes fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

4. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort, eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter.
5. Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående i pkt. 4 måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.
6. Bestyrelsen skal skriftligt orientere alle medlemmer og kommunen om ændring i bestyrelsen

§16. Regnskab

1. Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Kassereren skal ikke være kautionsforsikret. Bestyrelsen kan dog beslutte dette.
2. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog, samt medlemsfortegnelse.
3. Kassereren underskriver alle kvitteringer.
4. Foreningens midler forefindes dels i foreningens Kasse hos kassereren, samt på en Driftskonto og en Opsparingskonto som begge skal henstå på konto i bank, sparekasse eller postgiro. Kassereren disponerer over Kassen samt Driftskontoen, som skal være klausuleret således at der for alle udbetalinger kan hæves på denne ved underskrift af kassereren alene. Opsparingskontoen skal være klausuleret således at der for alle udbetalinger kun kan hæves på denne ved underskrift af kassereren i forbindelse med formanden eller næstformanden.
5. Den samlede beholdning i Kassen samt Driftskontoen må normalt ikke overstige 10.000 (titusinde).
6. Foreningens regnskabsår er fra 1. juli til 30. juni.
7. Årsregnskaber afleveres af kassereren til formanden inden den 15. august. Regnskabet videregives til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabet gennemgang, hvorefter det tilbageleveres til formanden med eventuelle bemærkninger.
8. Beløb, som er sat af til vedligeholdelse af vej- og stisystemer, skal fremgå som separat post i regnskabet. Udgifter til vedligeholdelse af vej- og stisystemer fremgår ligeledes som separat post i regnskabet.
9. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 30. august.
10. Regnskabet tilsendes medlemmerne til gennemsyn senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes.

§17. Opløsning af foreningen

1. Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Egedal Byråds godkendelse.
2. I tilfælde af opløsning af foreningen tilfalder foreningens nettoformue Egedal Kommune til formål inden for grundejerforeningens område.
3. Opløses grundejerforeningen, eller bliver den ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser, som det tilkommer grundejerforeningen at træffe, af Egedal Byråd. Ved sammenlægning med en eller flere grundejerforeninger overføres foreningens formue til den nye forening.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 22. september 2009 og efterfølgende godkendt af Egedal Byråd.

For Egedal Kommune:

Dato: 9/10-2009

Navn: Era Tøgersen

Stilling: Teknisk Assistent

For Grundejerforeningen:

Dato: 5/10 2009

Navn: André Bakke

Formand for Grundejerforeningen

I henhold til Lov om Plantægning, § 42 erklæres herved, at nærværende deklaration kan tinglyses, og at udarbejdelse af lokalplan ikke er påkrævet.
EGEDAL KOMMUNALBESTYRELSE