

§ 1 Værneting

Grundejerforeningens navn er ”Teglgården”, dens område er matr. Nr. 5c – og 5f Kyndeløse by, Kirke Hyllinge og samtlige parceller, der udstykkes derfra og eventuelle tilstødende arealer.

Dens hjemsted er Kyndeløse by, Kirke Hyllinge.

Foreningens værneting er retten for Roskilde.

§ 2 Servitut

Foreningen er stiftet i henhold til servitutter, der er eller vil blive lyst på ovennævnte ejendom, og de parceller, der vil blive udstykket herfra, og har til formål bl.a. i overensstemmelse med nævnte servitutter at varetage medlemmers fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. forestå anlæg, administration, vedligeholdelse og renholdelse af kloak og vej m.m. i det omfang, kommunen ikke påtager sig opgaven.

§ 3 Medlemspligt og –ret

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en anden grundejerforening i området.

Medlemmerne kan kun forpligtes til at betale bidrag til fælles goder.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der er udstykket fra ovennævnte ejendom, hvilke grundejere er pligtige at være medlemmer af grundejerforeningen.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten og pligten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel af foreningens formue.

§ 4 Ejerskifte samt adresseændringer

Meddelelsen om ejendommens overdragelse og hermed følgende udtrædelse for sælger og indtræden for køber skal inden 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles foreningen senest 14 dage efter flytning.

§ 5 Påtaleret

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parceller underkastet bestemmelserne i de i § 2 omtalte servitutter, som i forbindelse med udstykningen, grundmodningen eller bebyggelsen, med eller uden pant, måtte blive krævet pålagt af det offentlige eller andre. Foreningen udøver påtaleret i det omfang, den er tillagt i servitutterne.

§ 6 Kontingent

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales årligt forud. Foreningen forestår opkrævning af modningsbidrag m.v. såvel som anlægs- og vedligeholdelsesbidrag i det omfang kommune, vand-værk osv. ikke har overtaget administrationen.

§ 7 Partsdeling

Fordelingen af de på de enkelte parceller faldende bidrag og kontingenter i henhold til § 6, skal med lige parter til hver enkelt parcel ske anpartsvis og fordeles ikke efter facadelængde eller areal, såfremt foreningen har bestemmelsesret herover.

§ 8 Panteret

Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses pantebreve eller deklARATION, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og øvrige bidrag, jf. § 2 og § 6.

§ 9 Solidarisk hæftelse

For dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor den af bestyrelsen nær-værende vedtægt givne bemyndigelse, eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne pro rata.

Solidarisk hæftelse til finansiering af fællesanlæg kan dog vedtages af generalforsamlingen efter de for vedtægtsændringer gældende regler, jf. § 17.

§ 10 Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 5 medlemmer valgt blandt parcelejerne.

Formanden afgår ulige år.

Kassereren afgår lige år.

Øvrige medlemmer afgår hvert år.

Den fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de til-stedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor det skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af sagfører, landinspektør, arkitekt og ingeniør.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt ydes kassereren og eventuelt andre medlemmer af bestyrelsen et rimeligt honorar.

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

§ 11 Myndighed

Bestyrelsen repræsenterer foreningen såvel udadtil som indadtil i enhver henseende såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Den råder over over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægten og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsesmedlemmerne.

§ 12 Beslutning

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutnings-dygtig, når mindst tre medlemmer er til stede, hvoraf formanden eller næstformanden skal være den ene.

Formanden har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

§ 13 Økonomi

Kassereren varetager indtægter og udgifter, alle som anerkendt af formanden. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemskartotek. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,00.

Foreningens regnskabsår er fra 1. april til 31. marts. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 15. april. Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. maj.

§ 14 Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af juli måned. Medlemmerne indkaldes af bestyrelsen ved brev eller e-mail med mindst 14 dages varsel.

Kommunen skal have ret til at lade sig repræsentere på generalforsamlingen, dog uden stemmeret.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om hvilke emner, der vil blive behandlet på generalforsamlingen, og det reviderede regnskab medsendes.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før dens afholdelse.

§ 15 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte finde det formålstjenstligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger skal ske med 8 dages varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling.

Medlemmer, der ønsker ekstraordinær generalforsamling, skal samtidig med begæringens fremsættelse meddele hvilke emner, der ønskes behandler, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse.

§ 16 Dagsorden

For den ordinære generalforsamling skal være gældende følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmetæller
2. Bestyrelsens beretning omhandlende det forgangne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra medlemmerne
5. Forslag til budget år/år, fremtidsvisioner og kontingent
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af maksimum 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor og eventuelt suppleant til denne
9. Eventuelt

§ 17 Valg

Alle valg og almindeligt forefaldende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver det. 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 ét medlem.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er tilstede og afgiver stemme, og at beslutning tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne stemmer. Er det foreskrevne antal stemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling på hvilken, der uden hensyn til de mødendes antal, tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§ 18 Protokol

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

§ 19 Retsvirkning

De på den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte tages af bestyrelsen, er gældende for medlemmer, indtil de vedtægtsmæssigt måtte ændres i henhold til vedtægterne og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse pligtige at opfylde de/dem i henhold til beslutninger pålagte pligter, det være sig økonomisk eller anden art, lige som foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Nærværende vedtægter skal godkendes af kommunen, og parcelejerne må tåle de ændringer og tilføjelser, som kommunen måtte kræve.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 20. september 1966.

--oo0oo--

Nærværende vedtægter ændret ved generalforsamlingsbeslutning af 5. april 1978 og ved ekstraordinær generalforsamling af 29. april 1978, vedrørende § 13 stk. 3, § 13 stk. 4, § 14 stk. 2 og § 14 stk. 7.

På ekstraordinær generalforsamling den 5. juli 1980 er § 10 sidste afsnit ændret og § 13 er de 2 sidste afsnit tilføjet.

Bramsnæs kommunes Teknik og Miljø har den 7. juni 2004 godkendt nedenstående konsekvensrettelser:

På den ekstraordinære generalforsamling den 11. juli 2004 er følgende rettet:

§ 2 Ordet sogn udgår i 2. og 4. linje.

§ 4 Overskriften ændres til Ejerskifte samt adresseændringer.

§ 14 5. og 7. linje ændres sogneråd til Bramsnæs kommune

§ 16 Punkterne 1-9 er konsekvensændret.

§ 19 2. afsnit bynavne ændres til Bramsnæs kommune samt i sidste linje udskiftes sognerådet med Bramsnæs kommune.

Lejre kommune har den 24. juni 2014 godkendt nedennævnte ændringer:

På den ekstraordinære generalforsamling den 15. juni 2014 er følgende rettet:

§ 3, 2. linje, eventuel rettes til anden.

§ 10, Sidste afsnit udgår.

§ 13, Ordet Han i 2. linje rettes til Kassereren.

§ 14, 2. afsnit, sidste sætning, eller e-mail tilføjes efter ved brev.

§ 14, 5. linje, Bramsnæs kommune ændres til kommunen.

§ 14, 3. afsnit, ligesom indkaldelse til generalforsamling skal tilstilles kommunen i lighed med foreningens medlemmer udgår.

§ 17, 3. linje, foreningens ændres til de tilstedeværende.

§ 19, 2. afsnit, linje 1 og 2, Bramsnæs kommune ændres til kommunen.

Lejre Kommune har påset, at vedtægter for Teglgårdens Grundejerforening er i overensstemmelse med Byplanvedtægt nr. 1 for Kyndeløse Sydmark. Der er ikke taget stilling til, om vedtægtens bestemmelser i øvrigt er hensigtsmæssige.

Grundejerforeningens område er, jævnfør vedtægternes § 1, parceller udstykket fra matr.nr 5c, Kyndeløse, som er ejendommen beliggende Blågranvej 9, og nogle grunde som er udstykket fra matr. 5-f, Kyndeløse, som der er henvist til i Partiel Byplanvedtægt nr. 1.

Lejre Kommune, den 24. juni 2014

Hanne Farlov

planlægger