

Vedtægter

§1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Baunemosen"

§2. Foreningens hjemsted er i Osted, Lejre kommune under Roskilde Ret, der er foreningens værning.

§3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles 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 fastsættelse af nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

§4 stk. 1 Foreningens geografiske område er identisk med området Baunemosen 1-18, der er omfattet af lokalplan 30.

Stk. 2a Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger i tilgrænsende områder.

Stk. 2b Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

§5. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der er omfattet af adresserne Baunemosen 1-18.

§6. Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. For eventuelle restancer til foreningen hæfter den til enhver tid værende ejer af ejendommen. Både den tidligere og den nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt ejendommens matrikelnummer.

§ 7. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund, han ejer, et indskud pr. udstykket grund på kr. 1.000 der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling.

Ved udstykning af grunde, der foretages efter afholdelsen af den stiftende generalforsamling, betales ligeledes et indskud på kr. 1.000 pr. grund. Dette indskud forfalder til betaling senest 2 måneder efter datoen for ministeriets udstykningsapprobation.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund, han ejer, et kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Kontingentet, der fastsættes af den ordinære generalforsamling, forfalder helårlig med forfald den 1. maj hvert år.

Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens bankkonto.

Er et medlem mere end 2 måneder i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage af berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§8. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§9. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Osted. Den indkaldes af bestyrelsen med 6 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsorden, 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 2 uger før generalforsamlingen.

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

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles - jfr. dog § 12:

- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
- Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
- Rettidigt indkomne forslag.
- Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
- Valg af formand for bestyrelsen.
- Valg af kasserer.
- Valg af bestyrelsesmedlem samt 2 suppleanter.
- Valg af 1 revisor.
- Valg af 1 revisorsuppleant.
- Fastsættelse af maksimal kassebeholdning hos kassereren.
- Eventuelt.

§10. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære generalforsamling og holdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter at mindst 1/3 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse. Generalforsamlingen kan dog udskydes til efter juli og august såfremt dette ligger inden for de 6 uger.

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

§11. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hver grund er berettiget til en stemme. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig anonym afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jfr. dog §§ 3-5 og 12. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§12. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglementer, bevilling af ekstraordinære store midler (større end 25.000,- kr.) udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer og at mindst 1/3 af foreningens medlemmer er mødt. Såfremt der ikke er mødt mindst 1/3 af foreningens medlemmer indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor beslutningen træffes ved simpelt stemmeflertal. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand kan kun ændres ved énstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes sider eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

§13 stk. 1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2 Er det nødvendige antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3 Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 14. Bestyrelsen består af 3 medlemmer, Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen. I tilfælde af formandens varige forfald indtræder bestyrelsesmedlemmet som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen således, at formand samt 1 bestyrelsesmedlem vælges i ulige år og kasserer vælges i lige år. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

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 førstkommende generalforsamling.

Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

Hver grund kan maksimalt have et medlem af bestyrelsen samt suppleanter.

§ 15. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer - og varetager dens formål og interesser. Generalforsamlingen kan ansætte og bestemme aflønning m.m. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller et medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst to medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden med 8 dages forudgående skriftlig varsel.

§ 16. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening, jfr. dog §12 sidste stykke.

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

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

Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn og kan foretage et sådant uanmeldt.

§18. Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31.12.17. Regnskabet skal tilstilles revisor inden den 1/12 og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§19. Medlemmernes indbetaling foretages til foreningens bankkonto.

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

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige et af den ordinære generalforsamling fastsat beløb.

§20. 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 indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

§ 21. Forekommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig 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.

§22. Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.