



Vestervang grundejerforenings vedtægter

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Vestervang

§ 2. Foreningens hjemsted er Lejre kommune

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan Nr. 1.13, LK 27 og LK48 i Lejre kommune.

§ 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende personer der har råderet og bor i en boligenhed omfattet af lokalplanerne nævnt i § 3. (Ved almenyttig bolig betaler udlejer pr lejermål). En boligenhed forstås i disse vedtægter som enhver bolig med egen adresse (vejnavn husnummer, etage, bolignummer etc.) som er beliggende inden for foreningens område. Medlemskab af grundejerforening følger automatisk boligenheden

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

§ 5. **Stk. 1.** Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af veje, fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med de gældende lokalplaners bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt påhviler ejendomme under lokalplaner nævnt i § 3 og i medfør af lovgivning.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende boligenheder.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 6. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 7. **Stk. 1.** Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem og udlejer for almennyttig boliger er pligtigt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem/ udlejer ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen. Ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 8. **Stk. 1.** Et medlem betaler Kontingent for hver boligenhed, medlemmet ejer/lejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen. For almennyttig bolig betaler udlejer pr boligenhed.

Stk. 2. Erhvervede grunde hvor der endnu ikke er opført bolig, betaler det halve kontingent samt til grundejerforeningen. Det år boligen er klar til indflytning (der er leveret skraldespand fra kommunen) betales fuldt kontingent til grundejerforeningen.

Stk. 3. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store kontingent for alle boligenheder.

Stk. 4. Generalforsamlingen fastsætter kontingent efter forelæggelse af budget for det kommende år. Generalforsamlingen fastsætter et indskud, der skal betales for hver boligenhed, når medlemspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

Kontingent betales forud årligt. Det kan vælges at betale kontingent halvårligt
Fordeling af kontingent deles i lige store andele for hver boligenhed.

§ 9. **Stk. 1.** I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med majoritet, jfr. § 20, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 10. **Stk. 1.** Når et medlem overdrager sin boligenhed eller på anden måde ophører med at have råderet og bebo denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen.

Der kan i denne forbindelse ikke gøres krav på refusion af kontingent, og der kan intet krav rettes mod foreningens formue. Dette gælder også for almennyttige boligenheder

Stk. 2. Den nye ejer/lejer indtræder i den tidligere ejers/lejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer/udlejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer/udlejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer/lejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen indenfor 2 uger efter handlens indgåelse og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers/lejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers/lejers nye bopæl.

§ 11. En boligenhed har på generalforsamlingen to stemmer for hvert kontingent, der er pålagt medlemmet.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

§ 12. Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af hver boligenhed inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 13. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 kalenderdages varsel ved skriftlig meddelelse eller via hjemmeside og anden elektronisk kontaktflade.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 kalenderdage inden generalforsamlingen. Forslaget skal afleveres skriftligt til bestyrelsen.

Stk. 5. Endelig dagsorden udsendes 7 kalenderdage før generalforsamlingen afholdes, ved skriftlig meddelelse eller via hjemmeside og anden elektronisk kontaktflade.

Stk. 6. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 7. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne og bestyrelsen.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent og indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisor

8. Valg af revisorsuppleant
9. Eventuelt.

Under »eventuelt« kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 14. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/3 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

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

Stk. 4. På den ekstraordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Forslag fra bestyrelsen.
3. Forslag fra medlemmer
4. Eventuelt.

Under »eventuelt« kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen, dirigenten eller 10 % af tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved fuldmagt. Der kan maksimalt stemmes for 1 skriftlig fuldmagt til et medlem af vedkommendes boligenhed.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Til vedtægtsændringer skal mindst halvdelen af de stemmeberettigede boligenheder være repræsenteret, og mindst 2/3 af disse skal stemme for forslaget om vedtægtsændring. Ellers indkaldes til ekstraordinær generalforsamling
Blanke stemmer regnes for afgivne stemmer.

Stk. 6. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden samt tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, hvorefter den har fuld bevirkraft i enhver henseende.

Stk. 7. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hver enkelt boligenhed eller via hjemmeside og anden elektronisk kontaktflade.

§ 16. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 17. Stk. 1. Bestyrelsen består af 5-9 medlemmer og 2 suppleanter der alle vælges af generalforsamlingen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med minimum formand, næstformand og kasserer.

Stk. 2. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, suppleanter vælges for et år ad gangen. Ved stiftende generalforsamling vælges 5 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 4 bestyrelsesmedlemmer for 1 år

Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Ved et bestyrelsesmedlems udtræden indtræder en suppleant hvis muligt. Bestyrelsen fortsætter som hidtil såfremt der fortsat er minimum 5 medlemmer i bestyrelsen.

Bringes bestyrelsen under 5 medlemmer indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for valg af nye bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet.

§ 18. Stk.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af veje, fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 3. Bestyrelsen afholder møde så ofte det er nødvendigt, dog mindst kvartalsvis og ved akut behov. Alle medlemmer af bestyrelsen kan ønske møde afholdt mellem de fastlagte kvartalsvise møder.

Stk. 4. Over det under bestyrelsesmøder passerede føres en protokol, der skal godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed ved mindst 5 bestyrelsesmedlemmers tilstedeværelse. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 6. Når bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 7. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Stk. 8. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden sammen med bestyrelsens medlemmer. Den samlede bestyrelse kan meddele fuldmagter til andre end bestyrelsesmedlemmer, til at handle på bestyrelsens vegne.

Kap. 6. Regnskab og revision

§ 19. Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret (fra 1. januar til 31. december). Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse til 31. december samme år.

Stk. 2. Medlemmernes kontingent indbetales til bank eller sparekasse, som angives af bestyrelsen. Kontingentet betales årligt forud.

Stk. 3. Kassereren modtager og kvitterer for foreningens indtægter og udbetaler alle af bestyrelsen anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt.

Stk. 4. Grundejerforeningens midler skal henstå på en konto i en bank eller sparekasse i foreningens navn, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen af kassereren i forening med formanden eller næstformanden. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 1000 kr.

Stk. 5. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 6. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen dvs. inden 1. marts. Under udførelse af sin revision har revisoren adgang til at foretage beholdningseftersyn, denne måtte finde nødvendige, ligesom denne kan fordre oplyst alle forhold der vedrører foreningen. I det omfang revisor finder anledning til at fremsætte bemærkninger til regnskabet, der ikke fremgår af revisors påtegning, skal disse bemærkninger offentliggøres på generalforsamlingen.

Stk.7. Ved grundejerforeningens eventuelle opløsning udbetales midlerne til medlemmer af grundejerforeningen ved lige store andele pr boligenhed. Restancer modregnes i udbetalingen.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser

§ 20. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

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

§ 21 Haveaffald, ukrudt og andet affald må ikke henlægges på veje, stier og fælles arealer.

Ved overtrædelse af dette kan bestyrelsen iværksætte fjernelse af affaldet på grundejerens regning.

§ 22 Beskædelse af kørebane, rendesten, fortov, sti eller beplantninger forårsaget af opgravning, kørsel eller lignende skal straks foranlediges repareret af den ejer/lejer der har givet anledning til skaden.

Ved overtrædelse af dette kan bestyrelsen iværksætte reparation af skaden på grundejerens regning.

§ 23 Nærværende vedtægt godkendes herved af Lejre Kommune,

den

Og af

Grundejerforeningen Vestervangs bestyrelse

Den