

*Love for*

*Gershøj Grundejerforening*

*Stiftet 2. oktober 1962*

### **§ 1. Navn og hjemsted:**

Foreningens navn er ” Gershøj Grundejerforening”. Dens hjemsted er: Bramsnæs Kommune.  
Dens værneting er: Roskilde.

### **§ 2. Formål:**

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i alle fællesanliggender, der omhandles i de deklarationer, som agtes tinglyst på ejendommene matr.nr. 22 a, 56, 59, 61 b, m.fl. (Nedenfor betegnet som ”Deklarationen”).

Såfremt der måtte opstå interesse for at inddrage flere fællesanliggender end de i deklarationen omhandlede under foreningens område, kræver dette, at 2/3 af samtlige medlemmer stemmer herfor, eller at 2/3 af samtlige mødte medlemmer på 2 på hinanden følgende generalforsamlinger, der holdes inden for 1 måned, stemmer herfor.

### **§ 3. Medlemsforhold:**

Enhver ejer af en eller flere parceller, solgt fra det område deklarationen angår, er medlem af grundejerforeningen.

Ejerne af stamparcellerne er medlemmer, for så vidt parcellerne angår, som er udstykkede, eller i hvert fald af landinspektøren afmærkede og opmålt med udstykning for øje.

Disse medlemmer er dog fritaget for kontingent og indskud indtil 1 år efter udstykningens påbegyndelse.

Kommende års kontingent, indskud og andre ydelser fastsættes på den ordinære generalforsamling. Kontingentet forfalder til betaling d. 15. Januar, og/eller senest 14 dage efter påkrav.

Ethvert medlem har kun én stemme, uanset at det er ejer til 5 parceller. Såfremt et medlem er ejer af mere end 5 parceller, har pågældende kun én stemme for hvert påbegyndt multiplum af 5.

Hvis et medlem er i restance med kontingentet eller andre ydelser med mere end 2 måneder og ikke herefter trods påkrav berigtiger restancen inden for en frist af 8 dage, bortfalder medlemsrettighederne, herunder stemmeret på generalforsamlingen, hvorimod dette forhold selvfølgelig ingen indflydelse har på medlemmets forpligtelse overfor foreningen og med hensyn til foreningens lovligt besluttede fællesudgifter.

Stemmeafgivning kan ske ved personligt fremmøde eller ved behørig fuldmagt.

Fuldmagt kan kun meddeles et andet medlem eller en advokat, og intet medlem må representere mere end 1 andet medlem.

### **§ 4. Ydelser til foreningen:**

Alle ydelser skal være indbetalt til foreningens girokonto senest 14 dage efter påkrav. Er beløbet ikke indbetalt inden den ovennævnte frist, betales det for yderligere påkrav et opkrævningsgebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Bestyrelsen er berettiget til at overgive restancen til retslig inkasso gennem foreningens advokat efter 2. påkrav.

### **§ 5. Adresseforandring og ejerskifte:**

Såfremt et medlem skifter adresse, er han pligtig at meddele den nye adresse til formand eller kasserer senest 14 dage efter flytningen. Såfremt et medlem afhænder sin grund, er han pligtig omgående skriftligt at meddele formand eller kasserer køberens navn og bopæl, ligesom han er pligtig straks at berigtige eventuelle restancer.

Sælgeren er ligeledes pligtig at meddele køberen nøje oplysninger om hvilke forpligtelser, der påhviler parcellen overfor foreningen direkte og/eller med hensyn til lån optaget af grundejerforeningen til varetagelse af foreningens fællesanliggender. Sælgeren frigøres ikke, forinden han overfor foreningen har behørigt dokumenteret, at køberen er gjort bekendt med og har erklæret sig indforstået med at overtage sådanne forpligtelser.

Sælgeren må til køberen overgive sit eksemplar af foreningens love og eventuelle indbetalingshæfter eller lignende.

## **§ 6. Udgiftsfordeling:**

Ifølge deklarationen skal udgifterne til fællesanlæggene afholdes af de enkelte parceller, således at udgifterne fordeles ens på hvert parcel uanset dens størrelse.

Ved fællesanlæg forstås kloakering, etablering af vandværk, fremføring af elforsyning til området samt anlæg af grundjerforeningens fællesarealer.

Til vedligeholdelse af foreningens vejanlæg oprettes en vejfond. Bidrag til vejfonden fastsættes på den årlige generalforsamling.

Drift og vedligeholdelse af anlæggene, for så vidt de ikke måtte blive afholdt af det offentlige, påhviler samtlige grundejere indenfor deklarationens område, således at udgifterne hertil fordeles med 1 andel pr. parcel.

## **§ 7. Ordinær generalforsamling:**

På den ordinære generalforsamling, der afholdes inden udgangen af maj måned, skal foretages følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningen i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer jfr. § 10.
5. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
6. Valg af 2 revisorer jfr. § 12.
7. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.
8. Budget og fastsættelse af kommende års ydelser til foreningen.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne skal, for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling, være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

## **§ 8. Ekstraordinær generalforsamling:**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt. eller når mindst 25 af foreningens medlemmer skriftligt fremsætter begæring herom ledsaget af motivering af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet.

Indkaldelse:

Alle generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages varsel ved direkte skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem indeholdende specificeret dagsorden.

Såfremt generalforsamlingen skal træffe beslutning om optagelse af lån eller acceptere låne- eller entreprisetilbud med hensyn til udførelse af fællesanlæg, skal indkaldelse ske ved anbefalet brev. Måtte generalforsamlingen nægte at godkende entrepris- og finansieringstilbud med hensyn til sådanne byggemodningsudgifter, som er pålagte ved deklarationen, skal bestyrelsen alene kunne acceptere tilbud og iværksætte arbejderne, såfremt kommunens tekniske udvalg godkender vilkårene, ligesom dette udvalg kan kræve byggemodningsanlæggene fremmede for medlemmernes regning, såfremt foreningen ikke foretager det hertil fornødne indenfor rimelig tidsfrist.

## **§ 9. Generalforsamlingen:**

Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle foreningens anliggender, jfr. dog § 8, sidste stk., og er beslutningsdygtig, når den er indvarslet på lovlig måde, uden hensyn til de mødendes antal. De spørgsmål, der bliver forelagt, afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog kan 5 medlemmer forlange skriftlig afstemning.

Vedtægtsændringer:

Til vedtagelse af ændringer i eller tilføjelse af lovene kræves, at mindst 2/3 af samtlige medlemmer stemmer herfor, eller at 2/3 af de mødende på 2 på hinanden følgende indenfor 30 dage afholdte generalforsamling stemmer for forslagene. Vedtægtsændringer vil dog aldrig kunne ændres således, at de strider mod deklarationen, med mindre dette vedtages af samtlige medlemmer og godkendes af kommunalbestyrelsen for Bramsnæs Kommune.

## **§ 10. Bestyrelse:**

Bestyrelsen består af 7 medlemmer, hvoraf formanden vælges særskilt og direkte af generalforsamlingen. Formanden og 3 af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår hvert år, første gang efter lodtrækning, for så vidt bestyrelsens menige medlemmer angår.

Kun medlemmer af foreningen kan vælges, og genvalg kan finde sted. Bortset fra hvervet som formand konstituerer bestyrelsen sig selv.

Tegningsberettigede:

Foreningen tegnes af formanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer. Til optagelse af lån og til køb og salg af fast ejendom samt ved pantsætning heraf kræves generalforsamlingens samtykke, og dokumenter herom vil være at underskrive af den samlede bestyrelse.

Protokol:

Over det ved bestyrelsesmøder og generalforsamlinger passerende føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. For generalforsamlingsprotokolatet tillige af den valgte dirigent.

Forretningsorden:

Bestyrelsen udarbejder selv sin forretningsorden, der bl.a. skal indeholde følgende bestemmelser:

Møde afholdes så ofte, formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, og indkaldelse foretages af formanden med mindst 2 dages varsel. Alle afgørelser træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Gyldig beslutning kan ikke træffes, såfremt kun 4 af bestyrelsesmedlemmerne er tilstede, med mindre disse er enige om beslutningens indhold.

Udebliver et bestyrelsesmedlem uden lovligt forfald fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, kan den øvrige bestyrelse beslutte, at han må udtræde som medlem, og den suppleant, der på generalforsamlingen er valgt med flest stemmer, indtræder da i hans sted.

## **§ 11. Regnskab:**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form. Såfremt kassebeholdningen overstiger 50 kr., skal det overskydende beløb snarest indsættes i en af bestyrelsen godkendt bank eller sparekasse. Foreningens formue kan i øvrigt anbringes i børsnoterede obligationer efter bestyrelsens skøn. Obligationsbeholdningen skal opbevares i bankboks, hvortil kun formanden og kassereren har adgang.

Bestyrelsen fastsætter regler for kontrol med foreningens midler.

Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.

Alle udgifter anvises af formanden og kassereren i forening.

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftregnskab og en status, der underskrives af den samlede bestyrelse og tilstiles revisorerne inden 1. Marts.

## **§ 12. Revision:**

Til at revidere foreningens regnskab vælges 2 revisorer.

Hvorvidt foreningens byggemodningsregnskab skal revideres af aut. revisor, tages der stilling til, når disse regnskaber er afsluttede.

## **§ 13. Medlemmernes hæftelse og foreningens formue:**

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne kun pro rata i forholdet til arealet af den eller de parceller, vedkommende medlem måtte eje, herved § 6,1 og § 4.

Intet medlem har ved udtrædelse af foreningen ( ved salg af parcel) eller på noget andet tidspunkt krav på andel af foreningens formue.

Såfremt der af foreningen er oparbejdet en fond til fremtidig gennemførelse af et fællesanliggende, har sælgeren af en parcel krav på af bestyrelsen at erholde oplysning om hvor stor en andel af denne fond, der falder på parcellen, og vil være berettiget til af køberen at kræve refusion heraf.

Sådant forhold mellem køber og sælger er i øvrigt foreningen uvedkommende.

#### **§ 14. Panteret:**

Ifølge den nævnte deklarations § 11 er deklarationen lyst som den pantstiftende til sikkerhed for de forpligtelser den enkelte parcelejer i anledning af foranstaltninger truffet af grundsælgeren eller foreningen til gennemførelse af fællesanlæg m.v.

Denne panteret kan af grundejerforeningen gøres gældende, så snart sælgeren er frigjort for eventuelle forpligtelser, som han til dette formål måtte have påtaget sig, ligesom grundejerforeningen ved optagelse af lån skal være berettiget til at meddele lånekreditor adgang til at gøre panteretten gældende enten for det køb eller for en del af dette.

Bestyrelsen er pligtig til, så snart de i deklarationen omhandlende byggemodningsanlæg er udførte, og foreningens forpligtelser er rimeligt nedbragte, at søge kommunalbestyrelsens godkendelse af, at den i deklarationen bestemte pantsikkerhed aflyses eller nedsættes.

#### **§ 15. Opløsning:**

Foreningen kan kun opløses med godkendelse af kommunalbestyrelsen for Bramsnæs Kommune, og kun såfremt  $\frac{3}{4}$  af samtlige medlemmer stemmer derfor, og alle foreningens økonomiske forpligtelser er afviklet, og samtlige medlemmers forpligtelser overfor foreningen er dækkede.

Såfremt der ved foreningens opløsning er formue i behold, vil denne være at udlodde til foreningens medlemmer efter reglerne for disses hæftelse, jfr. § 13,1.

Ovenstående love er vedtaget på stiftende generalforsamling d. 2. Oktober 1962, med ændringer vedtaget på de ordinære generalforsamlinger henholdsvis 16. April 1963, 29. April 1965, April 1973, 14. Maj 1977 og den ekstraordinære generalforsamling d. 9. Oktober 1977.