

# Vedtægter for "Grundejerforeningen Emmersvej"

## 1. Foreningens navn og hjemsted:

### § 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Emmersvej

### § 2

Foreningens hjemsted er Allerslev By, Lejre Kommune under Roskilde retskreds, der er foreningens værning.

## 2. Foreningens område og medlemskreds:

### § 3

Foreningens geografiske område er identisk med matr. nr. 13 a Allerslev By, Allerslev, omfattende ejendommene Emmersvej 1-7, 4320 Lejre samt fælles vej og fællesarealer.

### § 4

Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen for alle ejere af de tilhørende matrikler, d.v.s. ejendomme indenfor det geografiske område angivet i §3.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene, som er beliggende indenfor foreningens område.

### § 5

#### Stk. 1

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:

- at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
- at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

#### Stk. 2

Generalforsamlingens beslutning kræver ikke kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3

Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelser til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal det således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutstiftende bestemmelse herom. Uden omkostninger for grundejerforeningen.

### **3. Foreningens formål og opgaver:**

#### § 6

Stk. 1

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, fællesvej og stier samt fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen, herunder anlæg, drift og vedligeholdelse af sådanne anlæg (legepladser, beplantning, bænke m.m.), som grundejerforeningen måtte vedtage oprettelse af, og som ikke er i strid med lokalplan nr. 73 for Lejre Kommune.

Stk. 2

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3

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

Stk. 4

Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesveje/stier og fællesarealer indenfor området, når disse kan godkendes og accepteres af grundejerforeningen.

#### § 7

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

#### 4. Medlemmernes forhold til foreningen:

##### § 8

###### 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 er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

###### Stk. 3

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem 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.

##### § 9

###### Stk. 1

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor medlemmet bliver tinglyst ejer af ejendommen og/eller pligten til at være medlem af foreningen indtræder.

###### Stk. 2

Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og alle boligenhederne.

##### § 10

Der er ingen personlig hæftelse overfor tredjemand, ligesom medlemmerne ikke hæfter for foreningens gæld udover de tab foreningen har på de enkelte medlemmer.

## § 11

### Stk. 1

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

### Stk. 2

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

### Stk. 3

Både den tidligere og den nuværende ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

## § 12

Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme pr. husstand.

## **5. Foreningens ledelse og administration:**

## § 13

### Stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

### Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand, lejer og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen, der dog alene har observatørstatus.

## § 14

### Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts/april måned i Lejre Kommune.

### Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i protokollen anført adresse.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab og 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 dage før.

Stk. 5

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

Stk. 6

På den ordinære generalforsamling *skal* følgende punkter behandles:

- valg af dirigent
- bestyrelsens beretning for det forløbne år
- aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
- rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
- vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
- valg af formand
- valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant
- valg af revisor
- 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, eller revisor for foreningen.

Stk. 2

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

#### Stk. 3

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 to fuldmagter.

#### Stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

#### Stk. 5

Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter referatet har fuld beviskraft i enhver henseende.

#### Stk. 6

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem på email/post.

### § 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 skal bestå af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv. Der kan kun være ET bestyrelsesmedlem pr. husstand.

#### Stk. 2

Bestyrelsen samt 1 suppleant vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

#### Stk. 3

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv, indtil førstkommande generalforsamling.

#### Stk. 4

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

## § 18

### Stk. 1

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg m.v., og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

### Stk. 2

Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

### Stk. 3

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

### Stk. 4

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

### Stk. 5

Over det under bestyrelsesmødet passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

### Stk. 6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

### Stk. 7

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

### Stk. 8

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

## § 19

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen, eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **6. Regnskab og revision:**

### § 20

#### Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens oprettelse til 31.12.2010.

#### Stk. 2

Generalforsamlingen vælger en revisor, som enten er statsautoriseret eller registreret revisor, eller en regnskabskyndig blandt foreningens medlemmer. Genvalg kan finde sted.

#### Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. marts 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 generalforsamling.

### § 21

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller Generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.

## **7. Forskellige bestemmelser:**

### § 22

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt 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.

### § 23

#### 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 fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til 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 antal – er for forslaget.

§ 24

Omkostningerne ved foreningens stiftelse afholdes af ejendomserhververne.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den, 15. oktober 2009.

Dirigent:

Kaj Christensen

I bestyrelsen:

Formand:

Kaare Nielsen

Bestyrelsesmedlem:

Anja Pettersson

Bestyrelsesmedlem:

Eva Nestler