

Anmelder:
Kongstrup ApS.
Rådhusstorvet 1, 1
3520 Farum
Tlf. 70204131

Vedtægter for Grundejerforeningen Lertoften

Kapt. 1 Navn og hjemsted

- § 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Lertoften".
- § 2. Foreningens hjemsted er Lejre kommune under Roskilde Herreds Ret, der er foreningens værneeting.

Kapt. 2. Foreningens område og medlemskreds

- § 3. Foreningens geografiske området er identisk med området for lokalplan nr. 65 for Lejre kommune.
- § 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningsområde, jfr. § 3 stk. 1
- § 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 uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2 Generalforsamlingens beslutning til ovennævnte kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelser herom.

Kapt. 3 Foreningens formål og opgaver.

§ 6 stk. 1 Grundejerforeningen forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer, veje og stier i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges foreningen i medfør af lovgivningen.

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.

§ 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapt. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

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

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig 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 der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10 stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jfr. § 24 stk. 1, vedtage personligt og solidarisk hæftelse for gæld i 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.

Stk. 3. Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor pengeinstitut, at stille sikkerhed for foreningens lån.

Stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 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 over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte 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 en stemme for hvert bidrag der er pålagt medlemmet.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration.

§13 stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14 stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år på den tredje onsdag i marts 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 medlemsprotokollen anførte adresse.

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

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest d. 1 marts.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke optages på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. 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
4. rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. valg af formand
7. valg af 4 bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant.
9. eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15 stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ 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. 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 2 fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer anderledes. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer registreres ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 17. Når der på generalforsamlingen er truffet en 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.

§ 18 stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens resten af bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år ad gangen, Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i året løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3 medlemmer, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19 stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af 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 formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

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

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer giver møde,

Stk. 6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

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.

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

Kapt. 6. Regnskab og revision.

§ 21 stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2005.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger to revisorer og en revisorsuppleant.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden d. 15 februar og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegningen kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§22 stk.1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller girokonto i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000,-

Kapt. 7. Forskellige bestemmelser.

§ 23. Fremkommer der spørgsmål, hvormed denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkomende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24. stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamling 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 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 antal er for forslaget.

Stk. 3 Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

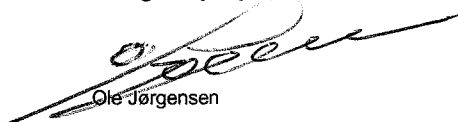
§ 25. Omkostninger til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Kapt. 8. Tinglysning

§ 26. Nærværende vedtægter begæres tinglyst som byrde på ejendommen matr. 10 I Øm by, Glim, med respekt af de på ejendommen værende byrder og servitutter.

Farum d. 27. juni 2004

Kongstrup ApS.


Ole Jørgensen

Nærværende vedtægt godkendes hermed af kommunalbestyrelsen i Lejre Kommune

Lejre d. 29.06.2004


JØRGEN HANSEN
bygningsinspektør