

# Vedtægter for Grundejerforeningen Sarbjerg IV

21. marts 2006

## §1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Sarbjerg IV.

## §2

Foreningens hjemsted er Hvalsø kommune under Roskilde amt. Roskilde Ret er foreningens værneting.

## §3

Foreningens område omfatter 34 parceller med matr.nr. 6cø, 6cæ, 6cz, 6cy, 6cx, 6cv, 6cu, 6ct, 6cs, 6cr, 6cq, 6cp, 6co, 6cn, 6cm, 6cl, 6ck, 6ci, 6ch, 6et, 6eu, 6ev, 6ex, 6ey, 6ez, 6eæ, 6eø, 6fa, 6fb, 6fc, 6fd, 6fe, 6ff og 6fg, alle beliggende på Enebærvej, Melissehaven eller Myntehaven, svarende til delområde IV i lokalplan 71, samt delområde IVa og VII i lokalplan 78, jf. Lokalplanenes områdeafgrænsning.

## §4

Foreningen har til formål at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at forestå drift og vedligeholdelse af de bolignære friarealer, internt stinet og private fællesveje indenfor grundejerforeningens område. Grundejerne skal overholde forskrifter vedrørende snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse, som beskrevet i det til enhver tid gældende regulativ for Hvalsø Kommune. Foreningen kan være medlem af landsdækkende sammenslutninger og/eller områdesammenslutninger af grundejerforeninger.

## §5

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de i § 3 nævnte parceller.

Ejere af disse parceller har ret og pligt til at være medlemmer af foreningen.

Når et medlem ophører med at være ejer af en af parcellerne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen uden at have krav på tilbagebetaling af kontingent og uden at kunne gøre krav mod foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de herom på ejendommene lyste servitutter.

## §6

Ved foreningens oprettelse, betaler hvert medlem et indskud på 500 kr. Ved en eventuel senere udvidelse af grundejerforeningens medlemskreds, betaler hvert af de nyoptagne medlemmer ligeledes et indskud på 500 kr. Der skal ikke betales indskud i forbindelse med salg af grund.

## §7

Meddelelse om en parcells overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen af sælgeren, der ellers fortsat hæfter for betaling af kontingent, indtil meddelelse måtte blive givet.

Den nye ejer overtager 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.

## §8

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentrestance medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancer og eventuelle i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger - herunder eventuelt advokatsalær - behørigt er indbetalt.

Kontingentet betales halvårligt forud med sidste rettidige indbetalingsdato 1. februar og 1. august. Er kontingentet ikke indbetalt rettidigt, udsendes en rykker tillagt et rykkergebyr på

50 kr. Efter tre måneders restance udsendes 2. rykker tillagt yderligere et rykkergebyr på 100 kr. Efter seks måneders restance videresendes fordringen efter bestyrelsens beslutning til inddrivelse ved retslig inkasso.

## §9

For dispositioner foretaget af bestyrelsen inden for den bestyrelsen ifølge vedtægterne givne bemyndigelser eller i henhold til bemyndigelse fra en generalforsamling hæfter medlemmerne solidarisk en for alle og alle for en. Gældsforpligtelse over kr. 300 pr. parcel skal godkendes på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelse over kr. 2.500 pr. parcel skal godkendes på generalforsamlingen med mindst 2/3 af de afgivne stemmer herfor. I så fald kræves tillige, for at gældsforpligtelsen kan godkendes, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er til stede eller repræsenteret på generalforsamlingen. Såfremt dette ikke er tilfældet, indkaldes til en ny generalforsamling, hvor gældsforpligtelsen med det nævnte flertal kan vedtages, uanset hvor mange medlemmer der måtte være mødt.

## §10

Bestyrelsen skal bestå af fem medlemmer – heriblandt formanden - samt yderligere en suppleant, der alle vælges på den årlige ordinære generalforsamling for to år ad gangen. Formand og to bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige år, mens to bestyrelsesmedlemmer og suppleanten er på valg i ulige år. Afgørelse om, hvilke bestyrelsesmedlemmer der er på valg på foreningens første ordinære generalforsamling, træffes ved lodtrækning på den stiftende generalforsamling. Der vælges på generalforsamlingen desuden to revisorer, begge for et år ad gangen.

Revisorerne kan ikke være medlem af, eller suppleant til, bestyrelsen.

Genvalg kan finde sted.

## §11

Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand, næstformand, sekretær, kasserer og bestyrelsesmedlem. Formanden vælges dog direkte af generalforsamlingen. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og udarbejder referat over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Referat fra bestyrelsesmøder kan til enhver tid rekvireres hos ethvert medlem af bestyrelsen.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat eller landinspektør.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed. Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje og fællesarealer i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutninger herom.

Hverv som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

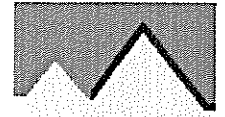
Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være medlem af bestyrelsen.

## §12

Bestyrelsen repræsenterer og forpligter foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsesmedlemmerne. I formandens fravær tegnes foreningen af næstformanden i forbindelse med



et af bestyrelsesmedlemmerne.

### §13

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer forlanger det, dog mindst en gang i hvert kvartal. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede.

Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal de øvrige bestyrelsesmedlemmer snarest muligt og senest inden 14 dage anmode suppleanten om at indtræde.

Skulle det være formanden, som er udtrådt af bestyrelsen, bliver næstformanden automatisk formand for tiden indtil den følgende ordinære generalforsamling.

### §14

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle behørigt attesterede udgifter. Attestationer skal foreligge skriftligt. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt en medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på bankkonto.

Efter bestyrelsens nærmere bestemmelse kan kassereren have en kontant kassebeholdning.

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december, idet dog første regnskabsår løber fra foreningens stiftelse til 31. december 2002.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden udgangen af januar.

Formanden videreeksperderer inden 14 dage regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der herefter har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal således foreligge fuldt færdigt og revideret inden udgangen af februar.

### §15

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun generalforsamlingen kan ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 1. april.

Medlemmerne skal indkaldes skriftligt med mindst tre ugers varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger - ordinære eller ekstraordinære - kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne tilsendte dagsorden.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, må være bestyrelsen i hænde skriftligt senest 14 dage før generalforsamlingen. Rettidigt modtagne forslag skal være medlemmerne i hænde senest en uge før generalforsamlingen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre skriftlig afstemning forlanges af dirigenten, bestyrelsen eller mindst to medlemmer.

Hvert medlem har på generalforsamlingen en stemme for hver parcel, idet dog kun medlemmer, der bor på deres parcel, kan indvælges i bestyrelsen.

Et medlem kan overdrage sin stemme til et andet medlem ved skriftlig fuldmagt.

Afgørelsen træffes ved simpel stemmeflerhed. Dog kan beslutning om vedtægtsændringer kun træffes med mindst 2/3 af de afgivne stemmer herfor. I så fald kræves tillige, for at vedtægtsændringen kan vedtages, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er til stede eller repræsenteret på generalforsamlingen. Såfremt dette ikke er tilfældet, indkaldes til en ny generalforsamling, hvor forslaget med det nævnte flertal kan vedtages, uanset hvor mange medlemmer der måtte være mødt.

Over generalforsamlingen føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden for den ved generalforsamlingen siddende bestyrelse.

Protokollen har derefter i enhver henseende fuld beviskraft med hensyn til det på generalforsamlingen passerede.

### §16

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Bestyrelsens forslag til budget for det løbende regnskabsår til godkendelse.
7. Fastsættelse af kontingent for de to førstkommende betalingsterminer.
8. Valg af bestyrelsesformand.
9. Valg af øvrige medlemmer og eventuelt suppleant til bestyrelsen.
10. Valg af revisorer.
11. Eventuelt.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når formanden eller mindst to medlemmer af bestyrelsen måtte ønske dette, eller når mindst 1/4 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandlingen fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse angive, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.