

Vedtægter

Grundejerforeningen Ærøvej, 4060 Kr. Såby

§ 1.

- 1.1. Foreningens navn er Ærøvej.
- 1.2. Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse.
- 1.3. Foreningen er uafhængig af partipolitik.

Formål

§ 2.

- 2.1. Foreningens formål er at virke for et godt sammenhold mellem medlemmerne og i øvrigt varetage medlemmernes interesser i overensstemmelse med lokalplan 69 og generalforsamlingens bestemmelser.
- 2.2. Foreningen kan påtage sig mod et af generalforsamlingen fastsat gebyr at administrere et eller flere vejlaug under foreningens område.
- 2.3. Foreningen kan være medlem af områdesammenslutninger eller landsdækkende sammenslutninger af grundejerforeninger.
- 2.4. Foreningen er medlem af Parcelhusejernes Landsforening.
- 2.5. Vedligeholdelse af fælles arealer påhviler alle 16 parceller.

Medlemmer

§ 3.

- 3.1. Foreningen omfatter de på vedhæftede kortbilag indrammede parceller, grønne områder og veje/stier.
- 3.2.
- 3.3. Andre ejere, der tiltræder selskabets love og indbetaler et grundbeløb svarende til 10 gange det fastsatte kontingent som depositum for fremtidige ydelser. Medlemskab gælder for et kalenderår af gangen. Udmeldelse kan alene gives af medlemmer, der ikke er i kontingentrestance. Udmeldelse med virkning for det kommende kalenderår skal ske ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen senest den 1. november året før. Når et medlem udtræder af foreningen, har medlemmet intet krav på udbetaling af andel i grundbeløb eller foreningens formue.

- 3.4. Er en ejendom udstykket i ejerlejligheder eller er en andelsboligforening er ejendommen medlem af foreningen. I to- eller flerfamilieejendomme udøves medlemsrettigheder og forpligtelser af ejerne i forening.
- 3.4. Ved ejerskifte er sælger pligtig inden 3 måneder fra overtagelsesdagen af anmelde ejerskiftet til foreningen. Såvel sælger som køber hæfter for eventuelle restancer.
- 3.6. Medlemskab er først effektivt, når kontingent og evt. grundbeløb er noteret eller kan dokumenteres betalt.

Kontingent

§ 4.

- 4.1. Det til foreningens drift nødvendige beløb fastsættes på generalforsamlingen efter forelæggelse af budgetforslag for det kommende år, og pålignes medlemmerne som kontingent.
- 4.2. Generalforsamlingen kan beslutte, at der skal opkræves ekstraordinært kontingent.
- 4.3. Kontingentet betales helårligt, forud og forfalder til betaling den første i den måned, der følger minimum 8 dage efter opkrævningen. Bestyrelsen foranlediger kontingent-opkrævning.
- 4.4. Såfremt et kontingent ikke er betalt inden 14 dage efter forfaldsdagen udsendes 1. rykker med afleveringsattest der tillægges et af generalforsamlingen fastsat gebyr, p.t. 100,00 kr. Såfremt kontingent og gebyr ikke er betalt senest 14 dage efter modtagelsen af 1. ste rykker, udsendes 2. rykker med afleveringsattest med tillæg af et af generalforsamlingen fastsat gebyr, p.t. 100,00 kr. og med angivelse af, at såfremt denne ikke betales vil sagen uden yderligere varsel blive overgivet til retslig inkasso.
- 4.5. Såfremt der efter 14 dage efter afsendelsen af 2. rykker ikke er sket betaling, er bestyrelsen pligtig at afgive sagen til retslig inkasso, idet restanten er forpligtet til at betale alle omkostninger herved.
- 4.6. Bestyrelsen er i særlig tilfælde bemyndiget til at give en kortere henstand.

Hæftelse

§ 5.

- 5.1. Foreningens til enhver tid værende medlemmer hæfter i forhold til tredjemand solidarisk pro rata.

Generalforsamling

§ 6.

- 6.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 6.2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. maj.
- 6.3. Indkaldelsen sker ved skriftlig bekendtgørelse med en frist af 14 dage med angivelse af dagsorden og evt. emner, herunder indkomne forslag, der vil være at behandle. Den ordinære generalforsamling kan dog altid afgøre sager, som efter disse love skal behandles på en sådan, ligesom den kan beslutte at indkalde til ekstraordinær generalforsamling til behandling af et specielt emne.
- 6.4. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivelsen, for så vidt han ikke måtte finde anledning til at henvise spørgsmålet til generalforsamlingens afgørelse.
- 6.5. For den ordinære generalforsamling skal der mindst gælde følgende dagsorden:
 1. Valg af dirigent
 2. Valg (eventuelt) af stemmetællere efter dirigentens bestemmelse
 3. Bestyrelsens beretning
 4. Kassereren aflægger det reviderede regnskab for det seneste år
 5. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
 - 6.a Bestyrelsens budgetforslag for foreningen samt fastsættelse af medlemskontingent, eventuelt ændringer i rykkergebyrer og administrationsafgift for vejlaug pr. ejendom for det kommende regnskab.
 - 6.b Budgetforslag samt fastsættelse af vejbidrag vejlaug for vejlaug for det kommende regnskabsår.
 7. Valg af bestyrelse og suppleanter
 8. Valg af revisorer og en suppleant
 9. Andet, herunder eventuelt opfordringer til bestyrelsen
- 6.6. Over det på generalforsamlingen passerede føres protokol, der tiltrædes af dirigenten og såvel den afgående som tiltrædende formand. Dirigentens formulering er afgørende.
- 6.7. Forslag til behandling på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen skriftligt i hænde inden 1. april.

Afstemninger

§ 7.

- 7.1. Hvert medlem (hvert matr.nr., der udgør en samlet ejendom, p.t. i alt 16 matr.nr.) har én stemme.
- 7.2. Et medlem kan medtage indtil 4 fuldmagter fra andre medlemmer. Det vil sige 5 stemmer i alt.
- 7.3. Et medlem, der på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse er i restance med kontingent eller gebyrer, har taleret men ingen stemmeret.
- 7.4. Alle afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed og ved håndsoprækning.
- 7.5. Til beslutning om ændring af vedtægterne, ordensreglementet eller stigninger på mere end 10% i kontingent eller gebyrer kræver dog at forslaget vedtages med flertal af de mødte stemmeberettigede. Vedrørende særbidrag for vejlaug er kun de til vejlaug tilknyttede medlemmer stemmeberettigede.
Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig kan bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling efter reglerne for afholdelse af disse. Såfremt 2/3 af de fremmødte på generalforsamlingen stemmer for forslaget, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. Indkaldelsen må først foretages, når den første er afholdt, og det skal i indkaldelsen angives, hvilken beslutning den første generalforsamling har truffet.
- 7.6. Dirigenten fastsætter, om der skal ske skriftlig afstemning, ligesom 1/5 af de stemmeberettigede efter antal stemmer kan forlange det. Blanke stemmer regnes for ikke-afgivne.

Ekstraordinær generalforsamling

§ 8.

- 8.1. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen eller såfremt ¼ af medlemmerne anmoder skriftligt herom med en motiveret dagsorden eller afholdelsen er betinget af reglerne om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling i § 7.5.
- 8.2. Bestyrelsen indkalder herefter inden 3 uger til den ekstraordinære generalforsamling med 14 dages varsel med angivelse af dagsorden og med tilhørende bilag.

Bestyrelsen

§ 9.

- 9.1. Bestyrelsen består af indtil 5 medlemmer, dog et ulige antal. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og konstituerer sig selv med formand og kasserer, eventuelt med næstformand og sekretær.
- 9.2. Valgbare er alle stemmeberettigede medlemmer af foreningen, disses ægtefæller/ fastboende samlever samt hjemmeboende børn over 18 år.
- 9.3. Valgene gælder for to år. Formand og kasserer afgår skiftevis. Genvalg kan finde sted.
- 9.4. Bestyrelsen kan om nødvendigt supplere sig selv. Såfremt en suppleant indtræder i bestyrelsen, overtages det udtrædende bestyrelsesmedlems anciennitet.
- 9.5. Bestyrelsesmøder afholdes, såfremt et medlem af bestyrelsen finder det nødvendigt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen er tilstede. Formanden, i hans fravær et andet medlem af bestyrelsen, leder forhandlingerne, som der føres protokol over. I tilfælde af stemmelighed er mødelederens stemme afgørende. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden.
- 9.6. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, hvori kan deltage personer udenfor bestyrelsen. Udvalgsformanden bør være medlem af bestyrelsen.
- 9.7. Såfremt foreningen ikke er medlem af Parcelhusejernes Landsforening kan bestyrelsen ved simpel beslutning træffe bestemmelse om tegning af kautions-, erhvervsansvars- og bestyrelses- og ledelsesansvarsforsikring. Bestyrelsen er pligtig at tegne kautions-, erhvervsansvars-, bestyrelses- og ledelsesansvarsforsikring, såfremt der administreres for ét eller flere vejlaug, hvis foreningen har legepladser eller grønne fællesområder, eller det samlede indestående overstiger p.t. 50.000 kr., der indekseres med basis i nettoprisindeks pr. 1. januar 1999.

Tegningsregel

§ 10.

- 10.1. Bestyrelsen repræsenterer i enhver henseende foreningens udadtil, såvel overfor offentlige myndigheder som private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med disse love og de på generalforsamlinger truffne beslutninger.
- 10.2. Formanden og kasserer eller den samlede bestyrelse tegner foreningen. Bestyrelsen kan meddele prokura til særlige konti i pengeinstitut.

Regnskab

§ 11.

- 11.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra stiftelsen til 31. december det pågældende år.
- 11.2. Kassereren modtager foreningens indtægter og underskriver alle kvitteringer.
- 11.3. Bestyrelsen kan bemyndige kasserer til at have en mindre kassebeholdning. I øvrigt skal foreningens midler indestå i pengeinstitut til bedst mulig forrentning. Ved opsparing til vejfond mm. kan der ske anbringelse i værdipapirer under iagttagelse af rimelig sikkerhed for anbringelsen.
- 11.4. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt en medlemsprotokol. Medlemsprotokollen kan vær i et IT-medie.
- 11.5. Kassereren skal i det omfang der administreres vejlaug årligt aflægge særskilt regnskab herfor.

Revision

§ 12.

- 12.1. De af generalforsamlingen valgte revisorer kontrollerer regnskabets rigtighed og påser, at bestyrelsen har administreret i overensstemmelse med lovene og generalforsamlingens beslutninger.
- 12.2. Revisorerne har ret til uanmeldte kasseeftersyn med dags varsel.

Opløsning

§ 13.

- 13.1. Forslag om foreningens opløsning, der skal være mulig efter tinglyste bestemmelser, skal behandles efter de i § 7.5 angivne regler, dog kan forslaget kun vedtages med et flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af samtlige mulige stemmer. Opløsning skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.
- 13.2. Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 13.3. Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer med fradrag af eventuel gæld med mindre generalforsamlingen måtte bestemme andet med almindelig stemmeflerhed.

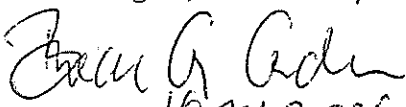
Forskellige bestemmelser

§ 14.

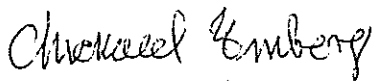
- 14.1. Alle foreningens medlemmer er pligtige at efterkomme de i disse love optagne og på generalforsamlinger vedtagne bestemmelser, og er i denne henseende også ansvarlig overfor foreningen for husstandens medlemmer samt for brugere af medlemmernes respektive ejendomme.
- 14.2. Alle de under § 14.1 omfattede personer er pligtige at overholde foreningens til enhver tid gældende ordensregler.
- 14.3. ~~Det fællesareal mellem parcel nr. 9 og volden indlemmes i parcel nr. 9 og overgår hertil.~~
- Forslag til bestyrelsen vedrørende det pågældende areal:
Brugsretten over det grønne fællesområde beliggende mellem parcel nr. 9 og jordvolden er overdraget til parcel nr. 9, jf. beslutning truffet af grundejerforeningens bestyrelse.
Beslutningen strider ikke mod lokalplanen. I udstykningsplanen, der er godkendt af Kommunalbestyrelsen, er området udlagt til fællesareal. Det anbefales, at overdragelse af brugsretten gøres tidsbegrænset, således at grundejerforeningen senere kan inddrage området igen, hvis det fx viser sig behov for adgangsmulighed til Granhaven eller adgang til offentlig sti langs Bjergskovvej via "hullet" i støjvolden.
- 14.4. Grundejerne skal overholde forskrifterne vedrørende snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse, som beskrevet i det til enhver tid gældende regulativ og Hvalsø Kommune.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 17. oktober 2001

Som dirigent, den 1. 2002/4


10/11/2006

Som formand, den 1. 2002/4

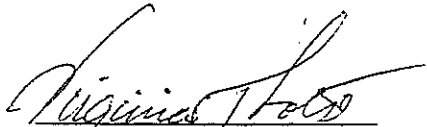

d. 10/7 2006

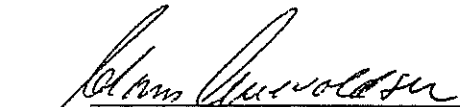
Som kasserer, den 17. 2002/4



På vegne af Hvalsø Kommunalbestyrelse, jf. Planlovens §42, stk. 2, kræves ikke tilvejebringelse af ny lokalplan.

Hvalsø, den 18/9 2002


Virginia Holst
Borgmester


Claus Enevoldsen
Kommunaldirektør