

**VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN
ÅBJERG**

Kap. 1 - Foreningens navn og hjemsted:

§ 1

Foreningens navn er: Grundejerforeningen Åbjerg

§ 2

Foreningens hjemsted er Gevninge By, Lejre Kommune under Roskilde retskreds, der er foreningens værneting.

Kap. 2 – Foreningens område og medlemskreds:

§ 3

Foreningens geografiske område er identisk med matr. nr. 13db, 13dc, 13dd, 13de, 13df, 13dg, 13dh, 13di, 13dk, 13dl og 13dm, Gevninge By, Gevninge, omfattende ejendommene Åbjerg 1-10, Gevninge, 4000 Roskilde.

§ 4

Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen for alle grundejerne 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 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 servitutstiftende bestemmelse herom.

Kap. 3 – Foreningens formål og opgaver:

§ 6

Stk. 1

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, fællesveje 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. 62 for Lejre Kommune.

Stk. 2

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. 3

Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesveje/stier og fællesarealer indenfor området.

§ 7

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 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 betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger.

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 ejendommene og alle boligenhederne.

§ 10

Stk. 1

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmer personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på 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 foreningens 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

Stk. 1

Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme pr. husstand.

Kap. 5 – Foreningens ledelse og administration:

§ 13

Stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2

Ejer og dennes ægtefælle, eller evt. samlever, deltager i generalforsamlingen på lige fod. 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.

§ 14

Stk. 1

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

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem under den i protokollen anførte adresse eller på email.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt 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 1 måned før generalforsamling.

Stk. 5

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

Stk. 6

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
2. Bestyrelsens beretning for 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 bestyrelsesmedlemmer samt suppleant.
7. Valg af formand.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator, jfr. § 19, stk. 2.
10. 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 generalforsamling, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 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 begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16

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, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2

Afstemning 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.

§ 17

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.

§ 18

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.

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 førstkommende generalforsamling.

Stk. 4

Når/hvis grundejerforeningen på en generalforsamling har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmerne af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år indenfor hver femårsperiode.

Stk. 5

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19

Stk. 1

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

Stk. 2

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

Stk. 3

Generalforsamlingen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fælles anlæg m.v.

Stk. 4

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

Stk. 5

Over det under bestyrelsesmødet passerede skrives referat, der skal godkendes 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

Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 9

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor 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.

Kap. 6 – Regnskab og revision:

§ 21

Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

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 sendes til revisor inden den 1. marts og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, i så god tid at et sammendrag af regnskabet med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 22

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

Kap. 7 – Forskellige bestemmelser:

§ 23

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.

§ 24

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 tal - er for forslaget.

Gevninge, den