

Vedtægter for

Grundejerforeningen Nøddeparken

Indholdsfortegnelse

- § 1. Foreningens område.
- § 2. Medlemsret- og pligt.
- § 3. Formål.
- § 4. Hæftelser.
- § 5. Kontingenter.
- § 6. Græsslåning og afbrænding.
- § 7. Generalforsamling.
- § 8. Dagsorden.
- § 9. Ekstraordinær generalforsamling.
- § 10. Afstemningsregler.
- § 11. Protokol.
- § 12. Retslig stilling.
- § 13. Bestyrelse.
- § 14. Bestyrelsens beføjelser.
- § 15. Bestyrelsesmøder.
- § 16. Regnskab m. v.
- § 17. Antenneforhold
- § 18. Særlige bestemmelser.
- § 19. Opløsning af foreningen.

Foreningens område

§ 1

Foreningens navn er grundejerforeningen "Nøddeparken".

Foreningens område er de af lokalplan nr. 050903 for et boligområde i Smørumnedre af 20. december 1988, tinglyst den 3. april 1989 og udstykningsdeklaration af den 25 oktober 1989, tinglyst den 30. oktober 1989, omfattede ejendomme.

Foreningens hjemsted er Ledøje-Smørum kommune.

Ledøje-Smørum kommune er berettiget til at ændre eller udvide grundejerforeningens område og evt. fastsætte de nærmere betingelser herfor.

Medlemsret og -pligt

§ 2

Alle ejere af parceller inden for det i § 1 stk. 2 angivne område har ret til og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Kun parcelejere kan være medlemmer.

Ledøje-Smørum kommune er uden stemmeret berettiget til at give møde på de af foreningen afholdte generalforsamlinger og medlemsmøder.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejer af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer betaler ved indtrædelsen indskud som fastsat i § 5.

Meddelelsen om ejendommens erhvervelse og derved følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i restance med betaling af kontingent og/eller anden ydelse eller bidrag pålignet i henhold til § 5, er pligtig til at udrede det skyldige beløb med evt. tillæg af strafgebyr og renter, jfr. § 5, og får først de med medlemskabet forbundne rettigheder, når dette er sket.

Medlemmerne må påregne, at der bliver indkaldt til 2 – 4 arbejdsdage til fællesarbejde pr. år, som de frivilligt kan deltage i.

Formål

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes – eller grupper af medlemmers – fælles interesser, herunder navnlig at forestå de i lokalplan- og udstykningsdeklaration pålagte fællesopgaver med hensyn til vedligeholdelse af vej- og stisystem samt indretning og vedligeholdelse af grønninger og fælles arealer m.m.

Hæftelser

§ 4

Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser, med mindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer forskrevne måde, herunder godkendelse af Ledøje-Smørum byråd, vedtager anden hæftelse for enkelte, konkret angivne forpligtigelser.

Kontingenter

§ 5

Kontingent og indskud fastsættes af generalforsamlingen og for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Kontingentet betales årligt forud og forfalder til betaling den 1. marts.

Indbetales kontingentet ikke inden udgangen af forfaldsmåneden og indskuddet ikke inden en måned efter påkrav, tillægges der konsekvent et strafgebyr på kr. 100,00 pr. parcel pr. påbegyndt måned fra og med forfaldsmåneden. Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af.

Græsslåning og afbrænding

§ 6

Medlemmerne er pligtige til at holde grundene fri for ukrudt.

Såfremt grundejerne ikke overholder denne bestemmelse, vil grunden, 14 dage efter givet skriftligt varsel fra grundejerforeningen, blive rensat på foreningens foranledning. De afholdte udgifter hertil vil blive opkrævet hos grundejeren.

Anvendelse af motorplæneklippere og andre motordrevne haveredskaber må kun finde sted på hverdage indtil kl. 18.00, samt søn- og helligdage fra 10.00 – 12.00.

Afbrænding af affald må ikke finde sted.

Der må ikke på ejendommen og på fællesarealerne holdes "landlige" husdyr, så som får, geder og høns.

Ligeledes må der ikke på ejendommen drives erhvervmæssig husdyrhold, f.eks. kenneler o.lign.

Generalforsamling

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun de kan vedtage, ændre og ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af februar måned.

Generalforsamlingen skal så vidt muligt afholdes i Ledøje-Smørum kommune. Bestyrelsen kan, såfremt det viser sig vanskeligt at fremskaffe lokaler i Ledøje-Smørum kommune, træffe bestemmelse om, at generalforsamlingen skal afholdes anden steds.

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved brev til hvert enkelt medlem, samt ved brev til Ledøje-Smørum kommune, med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen.

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

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, i tilfælde af forslag om vedtægtsændringer med angivelsen af disses ordlyd, og på ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den meddelte dagsorden.

Kun foreningens medlemmer, deres husstand og repræsentanter for kommunen har adgang til generalforsamlingen.

Dagsorden

§ 8

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i den forløbne år.
3. Kassererens forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget for kommende år og fastsættelse af kontingent og indskud.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisorer og 2 revisorsuppleanter.
8. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne, eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 15. januar.

En eller flere af byrådet udpegede repræsentanter skal uden stemmeret være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger og medlemsmøder, og har ret til at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

Ekstraordinær generalforsamling

§ 9

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med brev til det enkelte medlem, samt til Ledøje-Smørum kommune med mindst 14 dages og højst 21 dages varsel med angivelse af de til forhandling fremsatte emner.

Afstemningsregler

§10

Alle valg og almindelig foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed.

Fra hver parcel kan kun afgives en stemme, uanset om parcellen har en eller flere ejere. Såfremt et medlem er ejer af flere parceller kan denne højst have 5 stemmer.

Afstemningen skal ske ved håndsoprækning, dog skal afstemningen ske skriftligt når 10 medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Medlemmer, som er i restance med betaling af kontingent og/eller anden ydelse eller bidrag pålignet i henhold til §5, fortaber stemmeret og valgbarhed på generalforsamlinger.

Medlemmer kan lade sig repræsentere på generalforsamlinger ved behørig skriftlig fuldmagt. Ingen fuldmægtig kan stemme med mere end 1 fuldmagt.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen træffes med mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne stemmer.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel, til en generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de fremmødtes antal tages gyldig beslutning, såfremt $\frac{2}{3}$ af de tilstedeværende medlemmer er for forslaget.

Enhver ændring af vedtægterne skal for at være gyldig godkendes af Ledøje-Smørum kommune.

Protokol

§11

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Udskrift af forhandlingsprotokollen udsendes til medlemmerne umiddelbart efter generalforsamlingen.

Retslig stilling

§12

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægt eller lokalplan og udstykningsdeklaration for området måtte træffes af bestyrelsen, er gældende for medlemmer, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af den truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning.

Medlemmer er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Bestyrelse

§13

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling.

Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen. Hvert år afgår henholdsvis 2 og 3 medlemmer, efter første år afgår to medlemmer ved lodtrækning.

Generalforsamlingen vælger desuden 2 suppleanter for 1 år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlinger og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og skal være tilgængelig for foreningens medlemmer.

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

Det tilkommer bestyrelsen i givet fald at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse af den under foreningen hørende private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere faglig assistance til udførelse af opgaver, der sorterer under den eventuelt antagne medhjælps arbejde.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, af generalforsamlingen tillægges bestyrelsesmedlemmerne rimelige honorarer.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

Bestyrelsens beføjelser

§14

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

Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse.

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

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med to af bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsesmøder

§ 15

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller mindst når 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. I bestyrelsesmøder kan de valgte suppleanter deltage uden stemmeret.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er tilstede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden – eller i dennes fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort, eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående i pkt. 4 måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

Regnskab m.v.

§ 16

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden godkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt.

Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog, samt medlemsfortegnelse. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,00. Kassereren og formanden underskriver alle kvitteringer.

Kassebeholdningen skal henstå i bank, sparekasse eller postgiro, og kontoen skal være klausuleret, således at der kun kan hæves ved underskrift af kassereren i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Årsregnskaber afleveres af kassereren til formanden inden 25. januar. Regnskabet videregives til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 8 dage til regnskabs gennemgang og tilbageleverer det til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 14. februar.

Regnskabet tilsendes kommunen og medlemmerne kan afhente det hos formanden til gennemsyn senest 2 dage før generalforsamlingen afholdes. Regnskabet udleveres på generalforsamlingen

Antenneforhold

§ 17

Foreningens medlemmer skal alle være tilsluttet Smørumnedre Antennelaugs fællesantenneanlæg.

Særlige bestemmelser

§ 18

Grundejerforeningen er, pligtig til at tage skøde på samtlige fælles arealer med de dertil knyttede veje, stier og pladser, i det omfang disse arealer ikke matrikulært skal tillægges den enkelt parcel, alt overensstemmende med landinspektør A. Dinesens opdeling.

Samtlige udgifter i forbindelse med grundejerforeningen "Nøddeparken's" stiftelse betales af O. C. Huset A/S.

Opløsning af foreningen

§ 19

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Ledøje-Smørum kommunes godkendelse.

I tilfælde af opløsning af foreningen tilfalder foreningens nettoformue Ledøje-Smørum kommune til formål inden for grundejerforeningens område.

Opløses grundejerforeningen, eller bliver den ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser, som det tilkommer grundejerforeningen at træffe af Ledøje-Smørum byråd.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 21. marts 1990.

Ændringer til vedtægterne er vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling den 10. marts 1998.

Yderligere vedtægtsændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 24. maj 2000.

Godkendt af Ledøje - Smørum kommune, den 17 - 10 2000.

Elin Jakobsen
Formand



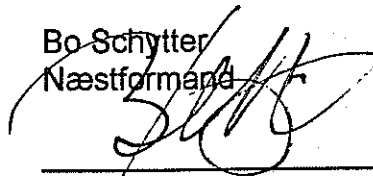
Klaus Pedersen
Teknisk chef



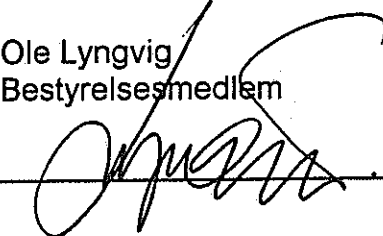
Lene B. Kronow
Formand for Grundejerforeningen



Bo Schytter
Næstformand



Ole Lyngvig
Bestyrelsesmedlem



Flemming Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

