

Grundejerforeningen BIGÅRDEN

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Bigården

§1

Foreningens navn er grundejerforeningen Bigården, dens område er matr. nr. 2 a af Ejby by, Rye sogn, og samtlige parceller, der udstykkes herfra.

Dens hjemsted er Bramsnæs kommune, jfr. § 3.

Foreningens værneting er Retten i Roskilde.

§2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til parcelsalgserklæring af 28/5 1970 samt deklaration, der er lyst på den i § 1 nævnte ejendom, og de parceller, der bliver udstykket herfra, og har til formål blandt andet i overensstemmelse med nævnte deklaration at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet forestå anlæg, administration, renholdelse og vedligeholdelse af fælles friarealer.

§3

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende love tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Bramsnæs kommune, ligesom foreningen efter generalforsamlingens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejer, som er retmæssige ejer af parceller, der er udstykket af den i § 1 nævnte ejendom.

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

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anparts vis ret til foreningens formue.

§4

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen, skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingent-restance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og først det med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

§5

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales helårligt forud.

Restancer med kontingent og andre medlemmerne pålagte bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelt i forbindelse med opkrævning påløbne omkostninger, herunder sagførersalær, behørigt er indbetalt.

Ved rykkerskrivelser i forbindelse med restancer på kontingent og andre medlemmerne pålagt bidrag, pålignes det enkelte medlem et ekspeditionsgebyr. Gebyrets størrelse fastsættes af den til enhver tid gældende takst som er fastsat i renteloven. Pr. 1/5 2002 kr. 100,00 pr. gang. Der skal endvidere være mindst 10 dage mellem hver rykker. Hvis et medlem stadig ikke har betalt efter 3 rykker, bliver sagen overgivet til inkasso, ved overgivelse til inkasso bliver der yderligere pålagt kr. 100,00 altså i alt kr. 400,00. De omkostninger der må komme ved inkasso behandling bliver endvidere pålagt det enkelte medlem.

§6

Fordelingen af de på de enkelte parceller faldende bidrag og kontingenter i henhold til § 5, skal ske med lige parter til hver parcel og fordeles ikke efter facadelængde eller areal.

§7

Medlemmer af foreningen er pligtige til at medvirke til at der, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen på en generalforsamling, på deres ejendom lyses deklARATION eller pantebrev, hvorved der gives pant til foreningen som sikkerhed for medlemskontingent og Ørige bidrag, jfr. §§ 2 og 5.

Foreningen er berettiget til at overdrage en sådan pantesikkerhed i de enkelte ejendomme til eventuelle långivere i forbindelse med modningens gennemførelse jfr. § 2. En sådan overdragelse kan dog kun ske til sikkerhed for forpligtelser, påtaget af foreningen.

§8

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den til bestyrelsen ved nærværende lov givne bemyndigelse, eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk en for alle og alle for en.

§9

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Der afgår skiftevis 3 og 2 medlemmer hvert år, efter de første år afgår 2 medlemmer efter lodtrækning.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælger selv sin formand, næstformand, kasserer og sekretær, og fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af sagfører, landinspektør, arkitekt og ingeniør.

Det tilkommer bestyrelsen ved grundsælgeren at drage omsorg for, at der vedrørende anlægsarbejder udarbejdes skitseprojekt og detailprojekt, ligesom bestyrelsen bemyndiges til at indhente tilbud på de pågældende anlægsarbejder, hvorimod tilbud~ forinden accept skal forelægges generalforsamlingen til godkendelse, med mindre generalforsamlingen på forhånd med mindst to tredjedel majoritet har meddelt bestyrelsen fuldmagt til at acceptere sådanne tilbud.

Endvidere tilkommer det bestyrelsen at drage omsorg for vedligeholdelse af fællesarealer.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter og/eller omfang skønnes rimeligt, ydes medlemmer af bestyrelsen et rimeligt honorar. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§10

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

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på

generalforsamlingen trufne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer eller sammen med en af bestyrelsen bemyndiget advokat.

§11

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

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

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 blive ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig med en af de ved generalforsamlingen valgte suppleanter.

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

§12

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på en konto i bank eller sparekasse eller girokonto, og kontoen skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på kontiene i forbindelse med formanden eller næstformanden. Bestyrelsen er berettiget til at meddele fuldmagt til advokat eller hæve på foreningens konti.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,-.

Foreningens regnskabsår er Ø 1/4 til 31 /3. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden.

Formanden videreekspereder regnskabet til de på ordinær generalforsamling valgte revisorer. Revisorerne forpligter sig til mindst 3 gange pr. regnskabsår at foretage revision, hvor kassereren er forpligtiget til at fremlægge det af revisorerne ønskede materiale inden for et døgn.

§13

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

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

Medlemmerne skal indkaldes med mindst 14 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

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

§14

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 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 forhandling fastsatte emner.

§15

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens/bestyrelsens beretning.
3. Forlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmer.
6. Fastsættelse af kontingent.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af 2 revisorer samt 1 revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling.

Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingerne og motivere sit forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

§16

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 50 % af de fremmødte eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning. Hver parcel giver en stemme, og ejere af flere parceller har en stemme pr. parcel. Der er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end et andet medlem.

Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 14 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

I det omfang, foreningen har påtaget sig økonomiske forpligtelser i forbindelse med modningens gennemførelse, jfr. §§ 2, 5, 7 og 8, kan der ikke ske nogen ophævelse eller ændring i nærværende vedtægters §§ 7 og 8 uden, at den eller de pågældende långivere og/eller kreditorer meddeler deres skriftlige tilladelse hertil.

§17

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og denne har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende.

§18

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende love måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til lovene, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter — det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel, skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsens opfyldelse.

Vedtaget ved ekstraordinær generalforsamling

Ejby, den 07. maj 2018