

# VEDTÆGTER

## *Grundejerforeningen Brøndsted*

### Indholdsfortegnelse

| §  | SIDE | TEKST                                           |
|----|------|-------------------------------------------------|
| 1  | 1    | NAVN OG HJEMSTED                                |
| 2  | 1    | FORMÅL                                          |
| 3  | 1    | MEDLEMSKAB                                      |
| 4  | 2    | FORPLIGTELSE                                    |
| 5  | 2    | GENERALFORSAMLING                               |
| 6  | 2    | INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING               |
| 7  | 3    | DAGSORDEN TIL GENERALFORSAMLING                 |
| 8  | 3    | ADGANG TIL GENERALFORSAMLING OG FULDMAGT        |
| 9  | 4    | GENERALFORSAMLINGENS FORHANDLINGER              |
| 10 | 4    | ÆNDRING AF VEDTÆGTER                            |
| 11 | 4    | EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING                 |
| 12 | 5    | BESTYRELSE (valg til)                           |
| 13 | 5    | REPRÆSENTATION, TEGNING OG PÅTALERET            |
| 14 | 6    | BESTYRELSESMØDER, BESLUTNINGSDYGTIGHED, REFERAT |
| 15 | 6    | INDTÆGTER OG UDGIFTER                           |
| 16 | 6    | REVISOR OG REVISORSUPPLEANT                     |
| 17 | 7    | REGNSKABSÅR                                     |
| 18 | 7    | KONTINGENT                                      |
| 19 | 7    | VÆRNETING M.V.                                  |
| 20 | 8    | VEDTÆGTERNE (med historik og godkendelse)       |

## **VEDTÆGTER FOR** **GRUNDEJERFORENINGEN BRØNDSTED, VEKSØ.**

### **§ 1.**

#### **NAVN OG HJEMSTED:**

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Brøndsted", Veksø, og dens hjemsted er Egedal Kommune.

Foreningens område omfatter de i lokalplan 5.2.04 for Veksø by angivne områder IV, V, VI og VII samt del af VIII (fællesareal).

Foreningens vedtægter skal godkendes af Egedal Kommunalbestyrelse.

### **§ 2.**

#### **FORMÅL:**

Foreningens formål er at overtage og administrere områdets fælles anlæg og arealer, herunder veje, stier, P-pladser, grønne områder, gasanlæg og andel af fællesgasanlægget, at forestå driften og vedligeholdelsen af disse samt forestå etablering af fremtidige fælles anlæg og i øvrigt varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere i området.

Foreningen er pligtig at tage skøde på fællesareal, når udstykkerne eller Egedal Kommune kræver det. Sælgers forpligtelser til aflevering af fuldt færdigt fællesareal skal fremgå af skødet i overensstemmelse med lokalplan, projekt og salgsvilkår, ligesom fællesarealer ved aflevering skal godkendes af kommunen.

### **§ 3.**

#### **MEDLEMSKAB:**

De til enhver tid værende ejere af ejendomme indenfor foreningens område har pligt til at være medlemmer af foreningen og deltage i dens udgifter.

Medlemspligten indtræder ved erhvervelsen af ejendommen og vedvarer indtil medlemmet frigøres ved, at en ny køber overtager det pågældende medlems ejendom.

Skæringsdag for udtræden er det nye adkomstdokuments overtagelsesdato. Refusionsopgørelsen mellem køber og sælger skal indeholde en opgørelse over forpligtelserne overfor grundejerforeningen.

§ 4.

FORPLIGTIGELSER:

Medlemmerne er underkastet de til enhver tid gældende vedtægter, dog kan der aldrig pålægges det enkelte medlem økonomiske forpligtigelser udover hvad, der følger af fællesskabet.

Det pålægges det enkelt medlem at renholde de fællesarealer, som umiddelbart støder op til dennes parcel. Den enkelte grundejer kan ikke ændre fællesarealernes beplantning m.v. uden forudgående skriftlig godkendelse fra bestyrelsen.

På foreningens område må kun henstilles og parkeres motorkøretøjer under 3.500 kg. Campingvogne, skurvogne og større maskiner m.m. må kun henstå på foreningens område i 3 x 24 timer.

§ 5.

GENERALFORSAMLING:

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 6.

INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING:

Der afholdes ordinær generalforsamling hvert år i april måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved direkte skriftlig meddelelse til medlemmerne.

§ 7.

DAGSORDEN FOR GENERALFORSAMLING:

Dagsorden til den ordinære generalforsamling skal mindst have følgende punkter:

- 1: Valg af dirigent.
- 2: Bestyrelsens beretning.
- 3: Aflæggelse af regnskab.
- 4: Budget, herunder fastlæggelse af kontingent.
- 5: Indkomne forslag.
- 6: Valg af formand og kasserer.
- 7: Valg af øvrige bestyrelse og suppleanter.
- 8: Valg af revisor og revisorsuppleant.
- 9: Eventuelt.

Forslag, som medlemmerne ønsker optaget under pkt. 5, skal skriftligt indgives til bestyrelsen senest 8 dage for generalforsamlingen. Punkter, som ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under gældende afstemning.

§ 8.

ADGANG TIL GENERALFORSAMLING OG FULDMAGT:

Kun foreningens medlemmer og deres husstand samt grundejerforeningens sagkyndige har adgang til generalforsamlingen.

Grundejerforeningens parceller er hver at betragte som et medlem, men repræsenterer hver 2 stemmer. Hver parcel/husstand afgør selv hvem, der afgiver stemmerne, idet der ikke kræves fuldmagt til at repræsentere egen parcel/husstand.

Stemmer kan afgives ved skriftlig fuldmagt. Fuldmagt overgives til dirigenten forinden afstemningen.

Grundejerforeningens sagkyndige har ikke stemmeret og kan ikke befuldmægtiges.

§ 9.

GENERALFORSAMLINGENS FORHANDLINGER:

Dirigenten leder generalforsamlingens forhandlinger og afgør alle spørgsmål vedrørende stemmeafgivelsen, samt sagernes behandlingsmåde.

På begæring af 1/3 af de tilstedeværende "stemmer" skal afstemningen ske skriftligt.

Generalforsamlingens sekretær udfærdiger referat, der underskrives af dirigenten og sekretæren efter generalforsamlingen.

§ 10.

ÆNDRING AF VEDTÆGTER:

Beslutning om ændringer i vedtægterne, herunder sammenlægning, væsentlige forandringer af fælles bestanddele og eller større økonomiske udskrivninger, kræver at mindst 2/3 af foreningens antal "stemmer" stemmer for forslaget. Såfremt der på en sådan første generalforsamling ikke er mødt det fornødne antal "stemmer", indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de fremmødtes antal stemmer.

Vedtægtsændringer skal, forinden de bliver gyldige, godkendes af Egedal Kommune.

§ 11.

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING:

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, jf. § 6.

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når bestyrelsen ønsker det, eller når der er fremsat skriftlig begæring med angivelse af dagsorden fra mindst 1/4 af foreningens medlemmer. Generalforsamlingen skal afholdes senest 4 uger efter, at begæring herom er indgivet.

§ 12.

BESTYRELSE:

Grundejerforeningens bestyrelse vælges af generalforsamlingen og består af 5 medlemmer. Formand og kasserer vælges særskilt. Valg til bestyrelsen gælder for 2 år.

Derudover vælges 2 suppleanter, en første- og en andensuppleant, som dog vælges for et år ad gangen. Ethvert medlem af foreningen er pligtigt til at modtage valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og 2 medlemmer afgår i lige år, og kasserer samt 1 medlem i ulige år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og evt. sekretær og besætter selv eller lader poster i antenneforening og lignende besatte.

Dersom formand eller kasserer udtræder af bestyrelsen indenfor en valgperiode, skal dennes afløser vælges af bestyrelsen – indtil førstkommende ordinære generalforsamling.

§ 13.

REPRÆSENTATION, TEGNING OG PÅTALERET:

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private og rader over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingerne truffede beslutninger.

Bestyrelsen bemyndiges til at søge sagkyndig bistand i form af advokathjælp og lignende.

Foreningen tegnes i alle henseender af formanden i forening med et bestyrelsesmedlem eller i tilfælde af formandens fravær af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

Grundejerforeningens bestyrelse udøver den påtaleret, der tillægges foreningen i servitutter og forelægger i øvrigt servitutkrænkelser for den/de påtaleberettigede.

§ 14.

BESTYRELSESMØDER, BESLUTNINGSDYGTIGHED, REFERAT:

Der afholdes bestyrelsesmøde, når formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt – dog mindst 2 gange årligt.

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

Ved stemmelighed er forslaget bortfaldet.

Over bestyrelsens forhandlinger udfærdiges referat, hvorefter følgende referat påføres evt. ændringer eller bemærkninger til sidste referat.

§ 15.

INDTÆGTER OG UDGIFTER:

Kassereren fører nøjagtigt regnskab over indtægter og udgifter.

Kassebeholdningen og bilag skal til enhver tid være til rådighed for eftersyn af bestyrelsen og revisor. Kassebeholdningen skal henstå i bank, sparekasse, eller på postgiro, og hver konto skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på den af formand og kasserer i forening.

Bestyrelsen opretter en separat transaktions konto, hvor kassereren alene får fuldmagt til at disponere via netbank. På denne separate konto må der maksimalt indestå et beløb, der fastsættes i det årlige budget. Formand og kasserer overfører i forening til den separate transaktions konto.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige et beløb, der ligeledes fastsættes i det årlige budget.

§ 16.

REVISOR OG REVISORSUPPLEANT:

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Valget gælder for et år. Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter revisionsbemærkningerne indgives til bestyrelsen. Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst en gang årligt.

§ 17.

REGNSKABSÅR:

Foreningens regnskabsår er 1. april til 31. marts.

Regnskabet skal være afsluttet så betids, at det med revisorens bemærkninger kan afhentes hos kassereren 14 dage inden den ordinære generalforsamling. Regnskabet skal ligeledes kunne udleveres til medlemmerne på generalforsamlingen.

§ 18.

KONTINGENT:

Bestyrelsen fastsætter tidspunkt og betalingsmåde for kontingent.

Såfremt et medlem undlader rettidigt at indbetale kontingent, er bestyrelsen berettiget til efter en måneds restance at overgive beløbet til retslig inkasso uden udgift for foreningen.

§ 19.

VÆRNETING M.V.:

Ved behandling på bestyrelsesmøde eller generalforsamling af spørgsmål, som vedrører enkeltmedlemmer, har de pågældende eller deres husstand ingen stemmeret.

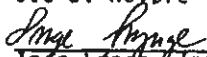
Alle sager mellem grundejerforeningen og de enkelte medlemmer og tidligere medlemmer skal anlægges ved retten for omhandlende område med varsel som for indenbys boende.

## § 20.

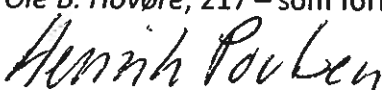
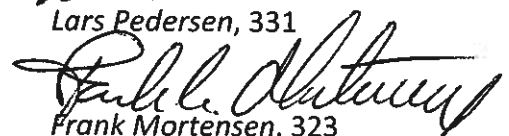
VEDTÆGTERNE:

Foranstående vedtægter for Grundejerforeningen Brøndsted, Veksø blev fremsat ved ordinær generalforsamling 27. april 2010 og vedtaget på ny ekstraordinær generalforsamling den 25. maj 2010, jf. referater fra samme.

*Historik: Vedtægterne er tidligere, med bestyrelsen nedenfor, ændret ved ordinær generalforsamling den 6. april 1989, hvor man ændrede i §§ 4, 6, 8, 9, 10, 14 og 17 fra stiftende generalforsamling den 7. april 1988. Vedtægterne blev godkendt af Stenløse Kommune den 12. juni 1989.*

  
Ole B. Hovøre - som formand.  
  
Inge Lunde (næstformand)  
  
Morten Bøje Jensen, som kasserer.  
  
Morten Munch.  
  
K. Kirstein Hansen (sekretær).

Veksø, den 25. maj 2010 - I bestyrelsen:

  
Ole B. Hovøre, 217 - som formand.  
  
Henrik L. Poulsen, 308 (næstformand).  
  
Michael Abrahamsen, 310 - som kasserer.  
  
Lars Pedersen, 331  
  
Frank Mortensen, 323

(Suppleanter: Tue M. Mathiasen, 203 sekretær og Marlene Møllekær, 139)

Foranstående vedtægter med ændringer i §§ 1, 2, 3, 6, 8, 10, 15, 17, 18 og 19 annullerer de seneste vedtægter af 6. april 1989.

De nye vedtægter er godkendt af Egedal Kommune den 21/6 2010. 

I henhold til Lov om Planlægning, § 42  
erklæres herved, at nærværende deklaration  
kan tinglyses, og at udarbejdelse af lokalplan  
ikke er påkrævet.  
EGEDAL KOMMUNALBESTYRELSE