

Vedtægter
for
Grundejerforeningen Brønsholmgård

Marts 2017

Læg disse vedtægter i Deres skøde
Husk at videregive dem til ny ejer

§ 1 OMRÅDE

Foreningens navn er GRUNDEJERFORENINGEN BRØNSHOLMGÅRD. Dens område er ejendomme beliggende på boligvejene

Lærkehaven

Tornehaven

Bøgehaven

Rosenhaven

Birkehaven

Egehaven og

Enebærhaven

samt de to fællesarealer ved henholdsvis Egehaven og Rosenhaven (de af byplan 5 og 11 omtalte områder).

Foreningens område kan kun ændres efter nærmere aftale med Fredensborg kommune samt efter godkendelse af generalforsamlingen. Godkendelse skal ske efter samme regler som for vedtægts ændringer. Foreningens hjemsted er Fredensborg kommune.

§ 2 MEDLEMMER

Alle ejere af grunde inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Pligten til medlemskab gælder ikke Fredensborg kommune som ejer af arealer til offentlige formål. Den selvejende institution Bøgegården er kontingentfri medlem. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten og pligten, 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 den finder sted. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen af køberen.

Ved overtrædelse af indberetningsfristen kan der pålægges køberen et strafgebyr af samme størrelsesorden som vedtaget i §5 samt at betale alle de med sagen forbundne omkostninger.

Ejendommen regnes for overdraget fra dato på skødet f.eks. oplyst på www.tinglysning.dk

Køberen hæfter for enhver restance, der måtte være på ejendommen ved overtagelsen, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen er betalt skadesløst for foreningen.

Medlemmer, der er i restance, har ikke stemmeret på generalforsamlinger.

§ 3 FORMÅL

Foreningens formål er at varetage opgaver af fælles interesse for medlemmerne i forhold over for myndigheder og andre, og forestå vedligeholdelse af fællesarealer samt at varetage eventuelle andre opgaver, der vedtages af generalforsamlingen eller er pålagt foreningen i henhold til servitutter og deklarationer. Endvidere opkræver og forvalter foreningen det på generalforsamlingen vedtagne bidrag til gennemførelse af foreningsopgaver.

§ 4 HÆFTELSE

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens udgifter inden for rammerne af det fremlagte budget, og som har relation til foreningens almindelige drift, samt forpligtelser derudover som vedtages af generalforsamlingen i henhold til reglerne om vedtægtsændringer.

§ 5 KONTINGENT

Kontingentet dækker een parcel. Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen for et regnskabsår af gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget. Kontingentet forfalder til betaling pr. 31. maj i det pågældende regnskabsår. Opkrævning af kontingent sker via betalingsservice eller andet betalingsbureau med mindst 3 ugers varsel. Betaling kan kun ske via udsendte indbetalingskort eller via elektronisk indbetalingskort. Ønsker et medlem at indbetale på anden måde, pålægges medlemmet et administrationsgebyr. Administrationsgebyret udgør 1/3 af kontingentet. Ved ikke-rettidig indbetaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem foruden det skyldige beløb, betale strafgebyr, rente eventuelt administrationsgebyr og alle de med sagen forbundne omkostninger. Strafgebyrets størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Gebyr og rente skal være i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning. Det påhviler den enkelte parcel at påføre tydelig indbetaleridentifikation. Der kan kun indbetales til foreningens bankkonto.

§ 6 VEDLIGEHOLDELSE

Anvendelse af motorplæneklippere eller andre motordrevne haveredskaber, der ved urimelig støj kan være til gene for omliggende grunde, bør indskrænkes mest muligt. Såfremt bestyrelsen modtager klager over anvendelsen af sådanne redskaber, kan bestyrelsen foreskrive, at den pågældende bruger henvises til at anvende disse redskaber inden for nærmere angivne tidsrum.

Medlemmerne er pligtige stedse at holde ubeboede/ubebyggede grunde fri for ukrudt. Såfremt grundejerne ikke overholder denne bestemmelse ved 1. gang at have slået grunden, samt rensset langs hegn inden 01.06. og anden gang inden 15.08., vil grunden blive rensset på grundejerforeningens foranledning. De afholdte udgifter vil tillige med at administrationsgebyr blive opkrævet hos grundejeren.

§ 7 GENERALFORSAMLING

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Generalforsamlingen skal så vidt muligt afholdes i Fredensborg kommune.

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved brev til hvert enkelt medlem med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlinger og møder indkaldes af bestyrelsen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne meddelte dagsorden.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagsbehandlingsmåde og stemmeafgivning.

§ 8 EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLINGER

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved brev med mindst 14 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal der samtidig med begæringens fremsendelse meddeles, hvilke emne der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 30 dage efter modtagelsen at afholde den ekstraordinære generalforsamling. Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede ved mødets begyndelse, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 9 DAGSORDEN

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget for det kommende år samt fastlæggelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelse og suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor og to revisorsuppleanter.
8. Eventuelt.

Forslag til medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest den 1. februar.

§ 10 AFSTEMNING

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Medlemmerne har én stemme pr. ejendom. Afstemning sker ved håndsoprækning eller skriftligt, når 10 medlemmer

eller bestyrelsen kræver det. Medlemmer kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved behørig skriftlig fuldmagt. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end to stemmer udover sin egen.

Til vedtægtsændring fordres **enten**, at samtlige tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget, **eller**, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, samt at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er i sidst nævnte tilfælde det forskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden seks uger med mindst otte dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget. Enhver ændring af vedtægterne skal, for at være gyldig, godkendes af Fredensborg kommune.

§ 11 FORHANDLINGSPROTOKOL

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

§ 12 GENNEMFØRELSE AF BESLUTNINGER

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuelt indbringelse af de truffne beslutninger for domstole, har ikke suspensiv virkning. 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 anke, skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 13 BESTYRELSEN

Bestyrelsen består af fem (5) medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. Medlemmerne vælges for to år ad gangen. Generalforsamling vælger desuden tre (3) suppleanter, også for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Den 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 over for generalforsamling i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f. eks. assistance af revisor, advokat, ingeniør eller landinspektør. Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse af de under foreningen hørende fællesarealer og legepladser i forbindelse med disse.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Der kan dog ydes godtgørelse for udgifter i forbindelse med hvervet.

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

§ 14 BESTYRELSENS OPGAVER

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger. Foreningen tegnes i alle retsforhold af formanden i forbindelse med 2 af bestyrelsens øvrige medlemmer.

§ 15 BESTYRELSESMØDER M.M.

Bestyrelsesmøde 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 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 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.

§ 16 REGNSKAB

Ved udbetaling fra foreningens driftskonto, kan kassereren disponere indenfor rammerne af det for året vedtagne budget ved udstedelse af checks, betaling af regninger og overførsel til andre konti via anerkendt banks netbank/homebanking. Kassereren kan ligeledes disponere alene ved indsættelse af checks i banken. Underskriftsfuldmagt afgives til banken af den samlede bestyrelse.

Foreningens driftskonto bør til enhver tid kun indeholde nødvendige midler til opretholdelse af foreningens løbende udgifter for et halvt budgetår..

På alle foreningens konti kan til enhver tid disponeres af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening hvor af den ene skal være enten formanden eller næstformanden. Kontant kassebeholdning bør normalt ikke forekomme. Endvidere kan foreningens formue placeres i børsnoterede obligationer og bankaktier. Kassereren fører regnskabet og medlemsfortegnelsen

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december.

Årsregnskabet skal foreligge færdigrevideret senest 1. marts.
Regnskabet tilsendes medlemmerne, senest tre (3) dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 17 OPLØSNING

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Fredensborg kommunes godkendelse og besluttet af generalforsamlingen i henhold til reglerne for vedtægtsændringer.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Fredensborg kommune til anvendelse til formål inden for foreningens område.

Således vedtaget på ordinær generalforsamling d. 21. marts 2017.
Samtidig bortfalder foreningens tidligere vedtægter af marts 2011