

VEDTÆGTER

FOR GRUNDEJERFORENINGEN BYHØJEN

GRÆSE BAKKEBY

FREDERIKSSUND

KAP. 1 - NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

1.

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Byhøjen. (b)

§ 2

Foreningens hjemsted er Frederikssund Kommune under Frederikssund retskreds, der er foreningens værneting.

§ 3

Stk. 1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser og for medlemmernes regning at afholde udgifterne ved drift og vedligeholdelse af de inden for deklARATIONENS område fælles opholds- og friarealer. (a)

Stk. 2. Grundejerforeningens vedtægter godkendes af Byrådet. (a)

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

Stk. 4. Grundejerforeningen er medlemspligtig af Fællesforeningen for Græse Bakkeby. (b)

Stk. 5. Grundejerforeningen er pligtig at overtage fælles friarealer, legepladser, stier og parkeringspladser med dertil hørende indretning, beplantning og belysning.

Når arealerne er anlagt, påhviler den fremtidige vedligeholdelse grundejerforeningen. (b)

Stk. 6. I henhold til deklARATIONEN skal beplantningen af fælles friarealer indenfor området foregå efter en af grundejerforeningen godkendt beplantningsplan.

Hvis området beplantes inden grundejerforeningen er oprettet, skal beplantningsplanen godkendes af Byrådet. (b)

Byrådet har godkendt en beplantningsplan af 15.01.01 udarbejdet af arkitektfirmaet Jørn Nørgaard M.A.A. for bygherre Selandia ApS

Stk. 7. Adgangsvejene udskilles i matriklen som kommuneveje (b), og overtages af kommunen i henhold til særlig aftale med bygherren.

(a) lokalplan nr. 15, (b) tinglyst deklARATION af 13.09.00.

§ 4

Stk. 1. Samtlige ejere af parceller indenfor deklarationens område har medlems pligt i grundejerforeningen "Byhøjen", jfr. tegning nr. 2 i deklarationen .(b)

Stk. 2. Når et medlem ophører at være ejer af sin ejendom, er vedkommende fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og har intet krav mod dennes formue.

Stk. 3. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen , idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen indtil den nye ejer har berigtiget restancer og overtaget forpligtelserne.
Den nye ejer hæfter således over for foreningen for det udtrædende medlems kontingentrestance eller anden restance.

Stk. 4. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig inden 60 dage at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens matr.nr.

§ 5

Stk. 1. Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt over for trediemand for foreningens forpligtelser.

Medlemmerne hæfter således alene begrænset med foreningens formue. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata (for medlemmets andel) , hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 2. Af hvert medlem betales for hver ejendom, vedkommende ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud den 2. januar for det pågældende kalenderår.

Stk. 3. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for det følgende kalenderår.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af foreningens bestyrelse angivne sted.

§ 6

Stk. 1. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af de skyldige beløb.

3.
Stk. 2. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidserhverv i foreningen.

Stk. 3. De af foreningen trufne bestemmelser til gennemførelse af foreningens formål er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

KAP. 3 - GENERALFORSAMLINGEN

§ 7

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned. Der indkaldes af bestyrelsen med en måneds varsel til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3. Dagsordenen fastsættes af bestyrelsen og udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamling, samt det reviderede og underskrevne regnskab for det foregående regnskabsår og forslag til budget og kontingent for det følgende kalenderår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før denne. De indkomne forslag fra medlemmerne udsendes af bestyrelsen til alle medlemmer senest 1 uge inden generalforsamlingen. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 5. På hvert ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab for det forløbne år (underskrevet af bestyrelsen og revisor)
4. Behandling af indkomne forslag fra medlemmerne
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse kontingent for det følgende kalenderår til godkendelse
6. Valg af formand for bestyrelsen (hvert andet år)
7. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Beretning fra Fællesforeningen for Græse Bakkeby.
10. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

4.
Stk. 6. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.
Hver ejendom har 2 stemmer.

Stk. 7. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning skal finde sted, hvis bestyrelsen, dirigenten eller et af de fremmødte og stemmeberettigede medlemmer ønsker det.
Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af foreningen samt til et medlems advokat. Intet medlem kan dog afgive stemme for mere end en fuldmagt.

Stk. 8. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal blandt de afgivne stemmer, jfr. dog § 3, § 4 og 8.

Stk. 9. Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 8

Stk. 1. På en generalforsamling, hvor vedtagelse af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement/plejeplan, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere tilskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede medlemmer er til stede og afgiver stemme samt, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer (blanke stemmer regnes for afgivne).

Stk. 2. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, men er forslaget i øvrigt vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen inden en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken forslaget uden hensyn til de mødtes antal kan vedtages, såfremt 2/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer stemmer for forslaget.

Stk. 3. Bestemmelsen om at medlemmer ikke hæfter direkte over for trediemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Stk. 4. Når der på en generalforsamling er truffet gyldige bestemmelser om bevilling af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

KAP. 5 - EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**§ 9**

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, hvoraf ingen er i restance, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden.

Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal der indkaldes til generalforsamling inden 28 dage efter begæringens modtagelse.

Stk. 2. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede, kan dagsordenen nægtes behandlet.

KAP. 6 - BESTYRELSEN**§ 10**

Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Formanden vælges direkte på generalforsamlingen for 2 år.

Bestyrelsens øvrige medlemmer samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen - skiftevis.

Genvalg kan finde sted af såvel formand som øvrig bestyrelse.

Stk. 2. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand og kasserer.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk. 3. Bestyrelsen afholder møder, så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig med formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Der føres en protokol for bestyrelsesmøderne, der skal godkendes af bestyrelsen på det efterfølgende møde.

§ 11

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed -

herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager foreningens formål og interesser. Bestyrelsen er berettiget til at benytte assistance m.m. til løsning af sine opgaver.

Stk. 2. Foreningen tegnes over for trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kassereren i forening.

Stk. 3. Bestyrelsen vælger af sin midte medlem/mer til repræsentantskabet i Fællesforeningen for Græse Bakkeby.

Stk. 4. Bestyrelsen er bemyndiget til at lade foreningen iværksætte vedtagne beslutninger på generalforsamlingen, der ikke respekteres af den enkelte ejer.

§ 12

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til 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.

KAP. 7 - REVISION OG REGNSKAB

§ 13

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. Revisor gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Stk. 3. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. I år 2002 er regnskabsåret dog fra stiftelsen af foreningen indtil 31. december 2002.

Stk. 4. Regnskabet skal tilstilles revisor inden den 1. april og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk således, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes sammen med indkaldelse til ordinære generalforsamling.

Stk. 5. Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kasserer i forbindelse med enten formand eller næstformand.

7.

Den kontante beholdning må ikke overstige kr. 1.500,00.

KAP. 8 - DIVERSE

§ 14

Ændringer af foreningens vedtægter skal godkendes af Byrådet i
Frederikssunds kommune i henhold til lokalplan nr. 15.

.....

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 28. maj 2002

Dirigent



Formand

