

17 OKT. 1977

Indgået 18 OKT. 1977

Jour. nr: 380-~~25~~ 18

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen "Ullerødgård Øst".

1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen "Ullerødgård Øst", dens område er samtlige parceller, der udstykkes fra ejendommen matr.nr. 1 b Jellerødgård by, Karlebo sogn, "Ny Ullerødgård", ifølge vedhæftede af landinspektør Sv. Asser Knudsen udfærdigede kort af oktober 1968.

Foreningens hjemsted er Karlebo kommune, dens værneting er Hørsholm retskreds.

2.

Foreningen er stiftet i henhold til den på den i § 1 nævnte parceller den 6/12 1968 tinglyste deklaration og har til formål blandt andet i overensstemmelse med bestemmelserne i nævnte deklaration at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet foranledige projektering, anlæg, administration, vedligeholdelse og renholdelse af kloak-, vand-, forsynings- og elforsyningsanlæg, veje, stier, fælles friarealer, hegn m.v. samt opkrævning af bidrag til dækning af udgifterne herved, alt i det omfang disse ting normalt hører under en grundejerforenings opgaver og ikke forestås af offentlige myndigheder eller koncessionerede selskaber. Foreningen har endvidere til formål at søge fremskaffet lån til de enkelte medlemmer eller foreningen som helhed til eventuel finansiering af ovennævnte opgaver.

3.

Foreningen er upolitisk og kan uden ændring i nærværende vedtægter, såfremt en generalforsamling beslutter det, tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Karlebo kommune, ligesom foreningen, såfremt en generalforsamling beslutter det, kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Enhver grundejer, som er retsmæssig ejer af en parcel, der er udstykket fra den i § 1 nævnte ejendom, iflg. landinspektør Asser Knudsens udstykningskort af oktober 1968, er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen.

Ophører et medlem at være ejer af en parcel inden for foreningens område, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel af foreningens formue, men hæfter for restancer og andre forpligtelser, indtil ny ejer er indtrådt som medlem.

Medlemspligten indtræffer samtidig med erhvervelsen af ejendomsret til parcellen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for afhænderen og indtræden for erhververen skal senest 14 dage efter overdragelsen fremsendes til foreningen.

Medlemsskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver ejendomsret til en parcel, hvor det udtrædende medlem er i kontingentrestance eller i restance med bidrag til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

4.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed, kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne, forudsat dette kan godkendes af Karlebo sogneråd.

Indkaldelse af generalforsamlingen skal foretages af bestyrelsen, og den skal ske ved brev og med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

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

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet af generalforsamlingen, skal stiles skriftligt til bestyrelsen og være denne i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Kan forslagsstillerne ikke selv være tilstede på generalforsamlingen og motivere deres forslag, skal de indsendte forslag være skriftligt motiverede.

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

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen foretaget skøn og opstillet budget over udgifterne for det kommende regnskabsår. Kontingentforslag og budget udsendes samtidig med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

Kontingent betales forud for kalenderåret, senest 31. december. Indbetalingskort udsendes ca. 2 måneder før sidste rettidige indbetalingsdag. Såfremt kontingentet ikke indbetales rettidigt, kan dette med påløbne omkostninger overgives til inkasso, efter at medlemmet af kassen med en frist af 14 dage er opfordret til at berigtige restancen.

Restancer med kontingent og andre medlemmerne gennem foreningen pålagte bidrag og ydelser medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen med påløbne omkostninger er betalt.

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 revideret regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af statsautoriseret revisor.
9. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom til bestyrelsen.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling, der skal afholdes senest 1 måned efter, at begæringen er fremsat, indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemning kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, når 15 stemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Hver parcel, man har erhvervet ejendomsret til, giver én stemme.

Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt.

5.

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

Der afgår skiftevis 2 og 1 medlemmer hvert år, efter første år afgår 1 medlem.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælger selv sin formand, næstformand, kasserer og sekretær samt fastsætter selv sin forretningsorden.

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.

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

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 et af bestyrelsens medlemmer.

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

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver 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 inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, ydes medlemmer af bestyrelsen et rimeligt honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, landinspektør, arkitekt og ingeniør. Endvidere tilkommer det bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til anlæg af fælles tekniske anlæg og vedligeholdelse og renholdelse af private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælps arbejde. Tilbud på anlægsarbejder skal dog forelægges generalforsamlingen til godkendelse forinden accept, medmindre bestyrelsen på den sidste generalforsamling har fået dennes særlige fuldmagt til at acceptere.

6.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

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

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på 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 i fællesskab med et bestyrelsesmedlem til at hæve på foreningens konti.

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

Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 15/3.

Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte statsautoriserede revisor, der har 1 måned til regnskabs gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge i fuldt færdigt og revideret stand senest den 15/4 og udsendes til medlemmerne senest 8 dage før den ordinære generalforsamling.

Medlemsprotokol føres af bestyrelsen.

Forhandlingsprotokol føres af sekretæren.

Bestyrelsen indfører i forhandlingsprotokollen referat af alle bestyrelsesmøder og de af bestyrelsen førte forhandlinger og trufne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

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

7.

Fordeling af udgifterne i forbindelse med gennemførelse af foreningens formål pålignes med lige store parter pr. parcel.

Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen på en generalforsamling, på de under foreningen hørende udstykkede parceller lyses deklaration eller pantebrev, hvorved der gives pant til foreningen eller pengeinstitut som sikkerhed for lån optaget af foreningen eller medlemmerne til gennemførelse af de bl.a. i § 2 nævnte formål. Foreningen er berettiget til at overdrage en sådan pantsikkerhed 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.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de i § 2 omtalte servitutter samt i sådanne deklarationer og servitutter, som i forbindelse med udstykning, grundmodning eller bebyggelse med eller uden pant måtte blive krævet pålagt af det offentlige.

Foreningen udøver påtaleret i det omfang den er tillagt foreningen i servitutterne.

9.

Vedtægtsændringer kan foretages af generalforsamlingen, når mindst halvdelen af stemmerne er repræsenteret eller til stede og afgives, og mindst to trediedele af de afgivne stemmer er for ændringsforslaget. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal stemmer ikke til stede og afgives, afholdes inden 6 uger ekstraordinær generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt to trediedele af de tilstedeværende medlemmer afgives for forslaget, og disse kan godkendes af Karlebo sogneråd.

I det omfang, foreningen har påtaget sig økonomiske forpligtelser i forbindelse med gennemførelse af foreningens formål, jfr. bl.a. §§ 2, 5, 6, 7, 8 og 10, kan der ikke ske nogen ophævelse eller ændring i nærværende vedtægters §§ 8 og 10, uden at den eller de pågældende långivere og/eller kreditorer meddeler deres skriftlige tilladelse hertil.

Samme regel gælder ved foreningens opløsning.

lo.

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 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 retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

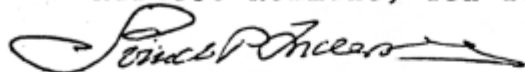
Ovenstående vedtægter for Grundejerforeningen "Ullerødgård Øst" er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 16.juni 1977.

Som dirigent:

H.P. Lorenz

Under henvisning til udstykningsdeklaration, lyst 6.12. 1968 og senere, § 5, godkendes nærværende grundejerforeningsvedtægter.

Karlebo Kommune, den 26. oktober 1977



Svend P. Andersen
planlægningschef



Svend Aage Jensen
landinspektør