

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 Fredensborg kommune, dens værneting er Helsingør retskreds.

Foreningens hjemmeside er: www.ulleroedgaard-oest.dk

§2

Foreningen er stiftet i henhold til den på de 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 interesse som grundejere såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet foranledige vedligeholdelse og renholdelse af fælles friarealer, genplantning af vejtræer samt opkrævning af bidrag til dækning af udgifterne herved, alt i det omfang disse ting normalt høre under en grundejerforenings opgave og ikke forestås af offentlige myndigheder eller koncessionerede selskaber.

§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 med 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 indtræder 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 af ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden af afhænderen og indtræden for erhververen skal senest 14 dage efter overdragelsen fremsendes til foreningen.

Medlemskabet 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 medlemskabet 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 Fredensborg kommune.

Indkaldelse af generalforsamlingen skal foretages af bestyrelsen, og den skal indkaldes 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, medmindre ingen af de øvrige fremmødte ønsker opgaven.

Forslag fra medlemmer 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 til stede på generalforsamlingen og motivere deres forslag, skal de indsendte forslag være skriftligt motiverende.

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

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

Kontingentet betales for det indeværende kalenderår, senest 31. januar.

Opkrævning udsendes hvert år den første uge af januar pr. email (eventuelt pr. brev eller anden elektronisk vis) til samtlige parcelhusejere. Indbetaling skal ske til foreningens bankkonto enten via bankoverførsel, MobilePay, eller ved anden betalingsform som angivet af foreningen.

Såfremt kontingentet ikke indbetales rettidigt, kan dette med påløbende omkostninger overgives til inkasso, efter at medlemmet af kassereren med en frist på 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.
5. Forslag fra medlemmerne.



6. Fastsættelse af kontingent.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst en tredjedel 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 forpligtiget til senest 14 dage efter at udsende indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan skal ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, når 5 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 for to år og afgår efter tur. Det tilstræbes, at såvel Egernvænget som Dådyrvænget er repræsenteret i bestyrelsen.

Der afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år.

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 private.



Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden, medmindre bestyrelsen uddeleger opgaven/opgaverne.

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 mulig 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 vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealet.

§6

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Alle ind- og udbetalinger skal foretages via foreningens bankkonto. En kontant kassebeholdning må ikke forefindes.

Kassereren skal med jævne mellemrum kontrollere foreningens bankkonto. Alle bevægelser, kontooversigter og andre dokumenter fra banken m.m. skal arkiveres, således at de til enhver tid er tilgængelige for bestyrelsens medlemmer.

Dog kan kassereren, i særlige tilfælde, modtage kontante indbetalinger, mod behørig kvittering. Det modtagne beløb skal straks indsættes på foreningens bankkonto.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 1. marts.

Kassereren fremsender regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabs gennemgang og tilbagelevering til kassereren med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge i fuldt



færdigt og revideret stand senest den 1. april og udsendes til medlemmerne senest 8 dage før den ordinære generalforsamling.

Medlemsfortegnelse føres af bestyrelsen.

Forhandlingsprotokol føres af sekretæren.

Referater af bestyrelsesmøderne udføres som beslutningsreferater. Referatet underskrives af formanden og rundsendes til de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Skulle der være ønsker om rettelser rundsendes referatet på ny. Referatet underskrives på førstkommande bestyrelsesmøde.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indskrives i et referat, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og denne har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende.

§7

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

§8

Medlemmerne er af hensyn til benyttelsen og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de i § 2 omtalte servitutter samt i sådanne deklarationer og servitutter, som i forbindelse med 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 tredjedele af de afgivne stemmer er for ændringsforslaget. Blanke stemmer regnes ikke for afgivne. Er det forskrevne 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 tredjedele af de afgivne stemmer er for forslaget, og disse kan godkendes af Fredensborg kommune.

I det omfang, foreningen har påtaget sig økonomiske forpligtelser i forbindelse med gennemførelse af foreningens formål, jfr. Bl.a. § § 2, 5, 6, 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.



§10

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

Ovenstående vedtægter for Grundejerforeningen "Ullerødgård Øst" er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling torsdag den 1. juni 2023.

