

# Vedtægter for "Grundejerforeningen Birkager"

## Indholdsfortegnelse

- Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted
- Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds
- Kap. 3. Foreningens formål og opgaver
- Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen
- Kap. 5. Generalforsamlinger
- Kap. 6. Bestyrelsen
- Kap. 7. Regnskab og revision
- Kap. 8. Forskellige bestemmelser

## Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted

### § 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Birkager".

### § 2

Foreningens hjemsted er Viby Sjælland, Roskilde Kommune.

## Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

### § 3

Foreningens område består af følgende matrikelnumre:

7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 7bp, 7bq, 7br, 7bs, 7bt, 7bu, 7bv, 7bx, 7by, 7bz, 7bæ, 7di, 7dk, 7f, 7æ, 7ø og de grønne områder 7bf, 7bø, 7dl og 7dm.

### § 4

Alle ejere af grunde inden for det i § 3 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Stk. 2. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formuer.

Stk. 3. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen uanset på hvilken måde, denne finder sted.

Stk. 4. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Stk. 5. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket, ligesom den tidligere ejer vedbliver at hæfte for restancerne solidarisk med den ny ejer.

### **Kap. 3. Foreningens formål og opgaver**

#### **§ 5**

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes eller grupper af medlemmers fælles interesser, herunder at varetage de opgaver, som er tinglyst ved en deklaration med kommunen som påtaleberettiget, fx vedligeholdelse af fællesarealer.

### **Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen**

#### **§ 6**

Medlemmerne hæfter ikke for foreningens forpligtelser medmindre, generalforsamlingen vedtager anden hæftelse for enkelte konkrete angivne forpligtelser. Anden hæftelse skal vedtages efter de samme regler som gælder for vedtægtsændringer.

#### **§ 7**

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for et år ad gangen på grundlag af et budget for det pågældende regnskabsår.

Stk. 2. Kontingentet betales for et år ad gangen. Der betales kontingent for hver parcel. Kontingentet forfalder til betaling den 15. april. Opkrævningen af kontingentet udsendes af foreningens kasserer. Hvis opkrævningen ikke kan udsendes senest 14 dage før forfaldsdagen, udskydes forfaldstidspunktet til den 5. hverdag i den efterfølgende måned.

Stk. 3. Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser eller bidrag, der påhviler de enkelte parceller for de i § 6 påtagne forpligtelser.

Stk. 4. Betaler et medlem ikke det fastsatte bidrag rettidigt, er grundejerforeningen berettiget til at pålægge rykkergebyr på 100 kr. pr. rykker, dog maksimalt 3 gebyrer for samme restance. Grundejeren er pligtig til at betale beløbet.

## § 8

Medlemmerne er i øvrigt pligtige til at overholde de bestemmelser mv., der er tinglyst i form af deklARATIONER og servitutter mv. på de enkelte parceller.

## § 9

Beslutninger, truffet af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling samt af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne.

Stk. 2. En eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolen har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de 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.

## **Kap. 5. Generalforsamlinger**

## § 10

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

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.

Stk. 3. Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker skriftligt med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen, som meddeler tid og sted.

Stk. 4. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. 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.

## § 11

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 50 % af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt med mindst 14 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Stk. 2. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

## § 12

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede 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 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Stk. 2. Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 8 dage før en generalforsamling.

## § 13

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Hver parcel har én stemme. En parcel, der er i restance med kontingent, har ingen stemmeret på generalforsamlingen.

Stk. 2. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Afstemning skal ske skriftligt, når mindst 5 medlemmer kræver dette.

Stk. 3. Medlemmerne (parcellerne) kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt, der skal være godkendt af dirigenten. Ingen må have mere end 2 fuldmagter.

Stk. 4. Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel 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 vedtægter skal for at være gyldig godkendes af kommunen.

## § 14

Vedtagne beslutninger og behandlede sager fra generalforsamlingen skal indføres i et referat, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

## § 15

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

Stk. 2. Der afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Bestyrelsen vælges blandt grundejerforeningens medlemmer, og hver parcel kan kun repræsenteres med 1 person.

Stk. 4. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer.

## **§ 16**

Bestyrelsen fastsætter selv sin eventuelle forretningsorden.

Stk. 2. Bestyrelsen fører referat af forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referatet underskrives af de tilstedeværende medlemmer og skal på skriftlig begæring forevises det enkelte medlem og skal fremlægges på den ordinære generalforsamling.

## **§ 17**

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, fx forretningsfører, advokat, rådgivende ingeniør og landinspektør.

Stk. 2. Bestyrelsen kan ansætte lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af grundejerforeningens fællesarealer. Ligesom bestyrelsen kan engagere håndværkere mv. til udførelse af nødvendige opgaver.

Stk. 3. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

Stk. 4. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

## **§ 18**

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

Stk. 2. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med gældende lovgivning og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Stk. 3. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden eller næstformanden i forbindelse med 2 af bestyrelsens medlemmer.

## **§ 19**

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, er umyndiggjort eller frataget sin retlige handleevne, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter.

Stk. 4. Hvis formanden måtte udtræde af foreningen, overtages posten af næstformanden.

## **§ 20**

Kassereren modtager foreningens indtægter og betaler foreningens udgifter. Udgifter skal være godkendt skriftligt af formanden eller næstformanden. Udgifter over 5.000 kr. kræver underskrift fra mindst halvdelen af bestyrelsen.

Stk. 2. Kassereren underskriver alle kvitteringer.

Stk. 3. Foreningens likvider skal henstå på en bankkonto.

## **Kap. 7. Regnskab og revision**

### **§ 21**

Regnskabet føres af kassereren og skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 14 dage forud for den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Formanden videreeksperder regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger.

Stk. 3. Revisorer og revisorsuppleant kan ikke vælges blandt bestyrelsens medlemmer eller personer i disses husstand.

## **Kap. 8. Forskellige bestemmelser**

### **§ 22**

Opløsning af foreningen kan kun vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, når mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret og afgiver stemme for et sådant forslag med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Opløsning kan kun finde sted med kommunens godkendelse.

Stk. 2. I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue kommunen til anvendelse til formål indenfor grundejerforeningens område.

*Nærværende vedtægter ophæver alle tidligere vedtagne vedtægter.*

*Vedtaget endeligt på den ekstraordinære generalforsamling den 17. april 2018.*

*Bestyrelsen, den 17. april 2018:*

*Formand: \_\_\_\_\_ Næstformand: \_\_\_\_\_*

*Kasserer: \_\_\_\_\_ Bestyrelsesmedlem: \_\_\_\_\_*

*Bestyrelsesmedlem: \_\_\_\_\_*

*Dirigent på den ekstraordinære generalforsamling den 17. april 2018:*

\_\_\_\_\_

*Godkendt af Roskilde Kommune den. 27. august 2018.*