

Denne udgave af vedtægten er skannet den 8. april 2001 af Michael Andersen (kassereren). Der er foretaget en sammenligning mellem skrivemaskine- og computerudgaven, og eneste væsentlige forskel mellem de 2 udgaver er, at der i »skrivemaskineudgaven« mangler parcellerne 7di, 7dk og 7f. I nedenstående version er enkelte stave-/trykfejl rettet, ligesom opsætningen er ændret. Rettet 14. januar 2003.

VEDTÆGTER

for Grundejerforeningen

“B I R K A G E R”

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 29. maj 1970.

Med ændringer for sammenlægning med “Birkager 1”, ved ordinær generalforsamling den 7. marts 1973.

§ 1. Foreningens navn er grundejerforeningen “BIRKAGER”. Dens område begrænses af følgende matrikel numre:

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 grønne områder, 7bf, 7bø.

Foreningens hjemsted er Ramsø kommune.

§ 2. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes, eller grupper af medlemmers, fælles interesser, herunder navnlig at forestå de ved deklaration tinglyst i forbindelse med udstykningen med Ramsø kommune som påtaleberettiget fastlagte opgaver med hensyn til anlæg og vedligeholdelse af veje og stier, vandforsyning og anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer.

For så vidt grundejerforeningens område ikke er identisk med det område, der omfattes af en enkelt af de i stk. 1 nævnte deklarationer, skal anlæg af veje og stier ske under et for deklarationsområdet og således eventuelt i samarbejde med andre grundejerforeninger. For de øvrige i stk. 1 nævnte opgaver, herunder udbygning af veje og stier til højere standard end udført ved vejenes og stiernes nyanlæg, er grundejerforeningens område afgørende.

§ 3. Alle ejere af grunde, herunder af stamparceller, inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Ejere af ejendomme, fra hvilke der ikke er udstykket parceller til anvendelse til byggegrunde, er dog fritaget for medlemspligten, indtil sådan udstykning påbegyndes.

Pligten til medlemskab gælder ikke for Ramsø sogneråd som ejer af eventuelle arealer til offentlige formål.

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.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, 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 sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes foreningen.

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.

§ 4. Medlemmerne hæfter solidarisk for lån optaget til anlæg af midlertidige veje og hovedvandlejninger indenfor deklaraionsområdet.

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive de fornødne dokumenter i anledning af foreningens overtagelse af lån efter forudgående bemyndigelse på en generalforsamling.

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive påtegning på pantebreve om fordeling af panteretten med et maksimeret forholdsmæssigt beløb i hver enkelt parcel, hvorefter grundejerforeningens medlemmer alene hæfter solidarisk inden for det maksimerede beløb.

Sådan fordeling vil dog først kunne finde sted, når eventuelle modningsarbejder er udført og godkendt, og udgifterne endelig fastlagt.

I øvrigt hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser, medmindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden hæftelse for enkelte, konkret angivne forpligtigelser vedrørende anlæg og vedligeholdelse af veje og stier, vandforsyning og anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer samt belysning.

§ 5. Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for eet år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Kontingentet betales for eet år ad gangen. Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af. Ejere af stamparceller betaler kun kontingent for én parcel hver. Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser eller bidrag, der påhviler de enkelte parceller for de i § 4 optagne lån eller på andet grundlag f.eks. i henhold til bestemmelserne i den i § 2 nævnte deklaraion.

§ 6. Medlemmerne er pligtige til stedse at holde grundene fri for ukrudt. En fuldstændig rensning for ukrudt skal være gennemført inden hvert års 1. juli.

Grunden skal stadig renholdes, således at ingen ukrudtsplanter går i frø.

Såfremt grundejerne ikke overholder denne bestemmelse, vil grunden blive rensat på grundejerforeningens foranledning. De afholdte udgifter vil blive opkrævet hos grundejeren.

Afbrænding af haveaffald sker på grundejerens eget ansvar, men skal foretages før kl. 10 formiddag.

Indtil der på et grundejerforeningsmøde træffes anden bestemmelse, skal den enkelte grundejer holde vejrabatten samt halvdelen af stiarealet rensat for ukrudt, og hvor græsset er sået, skal dette holdes slået.

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

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

Generalforsamlingen skal afholdes i Ramsø kommune. Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved brev med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

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 medlemmerne meddelte dagsorden.

§ 8. 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 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 medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 9. 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.

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

§ 10. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Hvert medlem har en stemme, uanset hvor mange parceller vedkommende er ejer af. Et medlem, der er i restance med indskud og kontingent, har ingen stemmeret på generalforsamlingen. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 10 medlemmer kræver skriftlig afstemning.

Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt. Ingen fuldmagt kan repræsentere mere end 2 stemmer, der skal være godkendt af dirigenten. Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede 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 en 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 Ramsø kommune.

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

§ 12. 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 eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolen har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige 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 består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling, og afgår efter tur. Der afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år, efter første år afgår 2 medlemmer ved lodtrækning.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, 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.

Protokollen skal på skriftlig begæring forevises det enkelte medlem og skal fremlægges på den ordinære generalforsamling.

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

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der hører under den antagne medhjælps arbejde.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægges formanden, kassereren og sekretæren et mindre 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.

Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

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

Bestyrelsen råder over foreningens midler, i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med to af bestyrelsens medlemmer.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle medlemmer er til stede.

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 måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 16. Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt.

Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog, samt medlemsfortegnelse.

Kassereren underskriver alle kvitteringer. Kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 1.000 kroner.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret den 1. maj, dog senest dagen forud for generalforsamlingen, såfremt denne afholdes forud for denne dato.

Formanden videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabet's gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger.

§ 17. Opløsning af foreningen kan kun vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme for et sådant forslag med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Opløsningen vil derhos kun kunne finde sted med Ramsø kommunalbestyrelses godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Ramsø kommune til anvendelse til formål indenfor grundejerforeningens område.

§ 18. Når grundene er byggemodne, må der påregnes en sammenslutning med grundejerforeningen "Birkager", hvor dennes vedtægt er gældende. Ved sammenslutningen udvides bestyrelsens medlemmer til 5, der afgår skiftevis hvert 2. og 3. år.