

Matr. nr.

9-dx Store Karleby by,
Kirke Hyllinge

Beliggende:

Brombærhaven
4070 Kirke Hyllinge

Anmelder:

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN BROMBÆRHAVEN

§ 1.

Foreningens navn og hjemsted

- 1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Brombærhaven.
- 1.2. Foreningens hjemsted er Bramsnæs kommune.

§ 2.

Foreningens område, medlemskreds og pligt til medlemskab af Grundejerforeningen Ammershøj Syd

- 2.1. Foreningens område omfatter ejendommen matr. nr. 9-dx Store Karleby by, Kirke Hyllinge, og udstykninger herfra.
- 2.2. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, der er beliggende indenfor foreningens område.
- 2.3. Grundejerforeningen er på anfordring fra ejeren af hovedejendommen matr. nr. 9-dx Store Karleby by, Kirke Hyllinge, forpligtet til at tage skøde på fællesarealer, veje og parkeringspladser indenfor grundejerforeningens område. Overdragelsen heraf sker vederlagsfrit og uden udgift for grundejerforeningen, idet omkostningerne ved skødeoverdragelse af fællesparcellen afholdes af ejeren af hovedejendommen.
- 2.4.1 I henhold til lokalplan nr. 4.08 for matr. nr. 9-a, Store Karleby – boligområde syd for Ammershøjvej - er der indenfor lokalplanområdet forpligtelse til medlemskab af grundejerforening. Grundejerforeningen har pligt til vedligeholdelse af veje, torve og stier og grønne fællesarealer og beplantning i området. Grundejerforeningen Ammershøj Syd er stiftet pr. 18. august 2005. Nærværende grundejerforening og dennes medlemmer er pligtig at være medlem af Grundejerforeningen Ammershøj Syd.

§ 3.

Foreningens formål og opgaver

- 3.1. Grundejerforeningens formål er at eje, forestå drift og vedligeholde de fællesarealer, veje, stier og parkeringsarealer, belysning og øvrige fællesanlæg, som ligger inden for grundejerforeningens område, samt at varetage medlemmernes fælles interesse i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

§ 4.

Foreningens ledelse og administration

- 4.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 4.2. Ordinær generalforsamling afholdes i maj måned.
- 4.3. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel, ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- 4.4. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår.
- 4.5. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde inden udgangen af marts i det år forslaget ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, således at forslaget af bestyrelsen kan udsendes sammen med dagsordenen – evt. i forkortet form.
- 4.6. Spørgsmål der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 4.7. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
 1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelse.
 4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag til grundejerforeningen.
 5. Forslag fra medlemmerne.
 6. Valg af formand/kasserer (valg af formand lige år og valg af kasserer i uligeår).
 7. Valg af tre bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter.
 8. Valg af en revisor og en revisorsuppleant
 9. Eventuelt.

§ 5.

- 5.1. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når

bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

5.2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal bestyrelsen senest 3 uger efter modtagelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 6.

6.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandling og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer eller revisor for foreningen.

6.2. Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer at afstemningen skal ske skriftligt.

6.3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.

6.4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre nærværende vedtægt bestemmer andet.

6.5. Der skal føres et beslutningsreferat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet skal underskrives af dirigenten og udsendes til samtlige medlemmer senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 7.

7.1. Bestyrelsen består af en formand og tre medlemmer. Formanden og alle bestyrelsesmedlemmer vælges direkte af generalforsamlingen, blandt foreningens medlemmer, for et år ad gangen.

7.2. Bestyrelseshvervet er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 8.

8.1. Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed, herunder ansvar for drift og vedligeholdelse af vejene og friarealerne. Bestyrelsen udøver de administrative beføjelser som er henlagt til foreningen.

8.2. Bestyrelsen kan overdrage foreningens opgaver eller dele heraf til en ekstern administrator. Bestyrelsen er ligeledes berettiget til at antage og aflønne en kasserer.

8.3. Ved valg af administrator skal der sikret, at administrator kan opfylde sine administrative opgaver og ansvarsmæssige forpligtelser overfor grundejerforeningen, herunder skal det vurderes, om der skal være tegnet ansvarsforsikring for administrators virke.

8.4. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte personale til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v., samt fastsætte ansættelsesvilkår for dette personale, ligesom bestyrelsen er berettiget til at overdrage disse opgaver til eksterne entreprenør m.v.

8.5. Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller to medlemmer af foreningen finder det nødvendigt, dog minimum 1 gang pr. halvår.

8.6. Der skal føres en beslutningsprotokol over det på bestyrelsesmøderne passerede. Protokollen skal underskrives af bestyrelsen senest på næstfølgende bestyrelsesmøde.

8.7. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer af bestyrelsen er tilstede.

8.8. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende.

8.9. Bestyrelsen kan fastsætte en forretningsorden indeholdende nærmere regler for sit virke.

8.10. Bestyrelsen kan til vurdering af specielle opgaver nedsætte rådgivende udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer indenfor eller udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 9.

9.1. Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 10.

Medlemmernes forhold til foreningen

10.1. Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller der tillige skal ske optagelse af lån.

10.2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Bidraget fastsættes for ét år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Bidragene pålægges med lige store byrder for de enkelte grundejere, hvad enten grundene er bebygget eller ikke, således at der betales bidrag med samme beløb for hver ejendom.

10.3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger og tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Foreningen er tillige berettiget til at kræve rykkergebyr på kr. 100,00 pr. rykker.

10.4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til bestyrelsen.

§ 11.

11.1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser, andet end med deres andel i foreningens formue.

11.2. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata i forhold til fordelingstal, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 12.

12.1. Et medlem bidrager fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

12.2. Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforeningen. Medlemskabet indtræder ved den aftalte overtagelsesdag. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser overfor

grundejerforeningen, herunder for eventuelle restancer, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor grundejerforeningen, hidrørende fra tiden før den aftalte overtagelsesdag. Refusionsopgørelser mellem den tidligere ejer og køberen er grundejerforeningen uvedkommende.

12.3. Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af grundejerforeningens formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

12.4. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæls samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 13.

13.1. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme.

§ 14.

Regnskab og revision

14.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskab går dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2006.

14.2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

14.3. Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar, og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, at regnskabet med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

14.4

Bestyrelse og revisor kan når som helst forlange bøger, bilag og beholdninger forevist.

§ 15.

15.1. Medlemmers indbetalinger foretages til det sted som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen.

15.2. Foreningens midler skal indsættes i anerkendt pengeinstitut.

§ 16.

Forskellige bestemmelser

16.1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig, efter bedste evne og overbevisning, at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende ordinære generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 17.

17.1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens samlede stemmer.

17.2. Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for et forslag om vedtægtsændring, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, under hensyn til de mødende, stemmer for forslaget.

§ 18.

18.1. Grundejerforeningen kan på en generalforsamling efter en enstemmig indstilling fra bestyrelsen med bindende virkning for medlemmerne udfærdige et ordensreglement og træffe beslutning om anvendelse af fællesarealer under behørig hensyntagen til den gældende lokalplan.

§ 19.

19.1. Alle sager mellem grundejerforeningen og medlemmerne og mellem medlemmerne indbyrdes i anledning af foreningens virke og medlemmernes medlemskab skal afgøres ved de almindelige domstole efter dansk rets almindelige regler.

§ 20.

21.1. I tilfælde af foreningens nedlæggelse træffer bestyrelsen afgørelse om, hvorledes der skal forholdes med foreningens midler.

§ 21.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 9-dx Store Karleby by, Kirke Hyllinge, med 1. prioritets panteret.

Til sikkerhed for skadesløs betaling af ethvert krav med renter og omkostninger, som grundejerforeningen måtte få imod det enkelte medlem, tinglyses nærværende vedtægt tillige pantstiftende på del af ejendommen matr. nr. 9-dx Store Karleby by, Kirke Hyllinge, for et beløb, stort kr. 10.000,-, i hver ejendom og udstykningsparceller herfra.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er "Grundejerforeningen Brombærhaven".

§ 23.

Nærværende vedtægt vil være at påtegne af Bramsnæs Kommune i henhold til planlovens § 42.

Således vedtaget på foreningens ekstraordinær generalforsamling den 4. marts 2008.

Som dirigent: