

HØBJERGGAARD GRUNDEJERFORENING

BIRKERØD

V E D T Æ G T E R

for

"Højbjerggaard Grundejerforening"

---ooOoo---

1.

Foreningens navn er "Højbjerggaard" Grundejerforening, dens område er parceller, udstykkede fra matr.nr. 9 og 10 a Birkerød by og sogn.

Dens Hjemsted er Birkerød kommune, jfr. § 3.

2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til 2 dokumenter om servitutter, tinglysningsnumrene 1401 og 1402, lyst på matr.nr. 9 og 10 a Birkerød by og sogn og fremtidige parceller af disse grunde den 14. februar 1967, og har til formål blandt andet i overensstemmelse med nævnte servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejer-interesser såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet administrere og vedligeholde eventuelle anlæg og friarealer, private veje og stier færdiggjorte og godkendte af kommunen, eventuelle forsyningsledninger samt renholde anlæg, veje og friarealer, alt i det omfang dette ikke påhviler det offentlige. Foreningen er pligtig at tage skøde på vej-, sti- og fællesarealer, så snart disse er særskilt matrikulerede.

3.

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende love tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeningen i Birkerød, ligesom foreningen efter generalforsamlingens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retsmæssige ejere af parceller, der er udstykket af matr.nr. 9 og 10 a Birkerød by og sogn.

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 formue.

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.

Til hver parcel er kun knyttet én stemme. Hvis parcellen har flere skødehavere, kan kun én af disse afgive stemme, dog skal ægtefæller uden særskilt fuldmagt kunne stemme på hinandens vegne.

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.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingent-restance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Restance

5.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i servitutter, lyst den 14. februar 1967, jfr. nærværende loves § 2. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i servitutterne.

6.

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Kontingentet, der betales forud for et år ad gangen og som forfalder senest 30 dage efter regnskabsårets begyndelse, anvendes af grundejerforeningen til eventuel vejvedligeholdelse, renholdelse og rydning af private veje, eventuel vedligeholdelse af behørigt udførte og af kommunen godkendte vand- og kloakledninger i veje, eventuel vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer og foranstaltninger iøvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige eller måtte gælde efter almindelige regler.

Restancer med kontingent medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævning påløbende omkostninger, herunder advokatsalær, behørigt er indbetalt.

7.

Kontingentet beregnes med lige andel for hver oprindelig parcel uanset parcellens beliggenhed og størrelse.

8.

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

9.

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

Bestyrelsen vælges blandt parcelejerne eller disses ægtefæller.

Der afgår skiftevis 3 og 2 medlemmer hvert år, efter første år afgår 2 medlemmer efter lodtrækning.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Den fastsætter iøvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af advokat eller landinspektør.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægges 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.

10.

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

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

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

11.

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.

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 eller ekstraordinære generalforsamling, supplere sig.

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.

12.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i postgiro, bank eller sparekasse. Kontoen skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 1.000 kr.

Foreningens regnskabsår er fra 1. april - 31. marts. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 30. april.

Formanden videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15. maj.

13.

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

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

Medlemmerne skal indkaldes ved brev ved mindst 3 ugers 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. På generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

14.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling 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.

15.

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 det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmer.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest den 1. maj.

16.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 10 medlemmer kræver skriftlig afstemning.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to trediedele 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 to trediedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

17.

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

18.

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 domstolene har ikke suspensiv virkning, og 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 appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.
