

Vedtægter for Grundejerforeningen Vejlesøparken

Indholdsfortegnelse

§ 1	Navn, hjemsted og område.....	2
§ 2	Formål	2
§ 3	Medlemmer og hæftelse.....	2
§ 4	Stemmeret	3
§ 5	Afstemningsregler.....	3
§ 6	Kommunikation mellem medlemmer og Grundejerforening.....	3
§ 7	Generalforsamling.....	3
§ 8	Dirigent og referat.....	4
§ 9	Forslag.....	4
§ 10	Indkaldelse	4
§ 11	Ordinær generalforsamling	4
§ 12	Ekstraordinær generalforsamling	5
§ 13	Bestyrelse	5
§ 14	Bestyrelsesmøder	5
§ 15	Grundejerforeningens opgaver og kompetence	6
§ 16	Vedligeholdelse	6
§ 17	Tegningsret	6
§ 18	Revision	7
§ 19	Budget og årsrapport.....	7
§ 20	Sikkerhedsstillelse.....	7
§ 21	Værneting.....	7
§ 22	Tinglysning	8

Vedtægter for Grundejerforeningen Vejlesøparken

§ 1 Navn, hjemsted og område

1.1 Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Vejlesøparken". Dens hjemsted er Rudersdal kommune.

1.2 Grundejerforeningens område omfatter matr. nre. 1dt og 1dy, Geelskov, Ny Holte, herunder de på området beliggende bygninger med varmecentral og værksted. Området er vist med særlig signatur på det vedhæftede af landinspektørfirmaet Erik H. Petersen udarbejdede kortbilag, tegning nr. 3023/1 af 10. oktober 2003.

§ 2 Formål

2.1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med ejendomme og arealer inden for Grundejerforeningens område i det omfang, de ikke henhører under ejerforeningerne matr. nrr. 1 dt og 1 dy, Geelskov, og at administrere ejerforeningerne.

2.2 Grundejerforeningens ansvarsområde omfatter tillige varmecentral og værksted, herunder levering af varme og vand til medlemmerne.

2.3 Bestyrelsen udformer en husorden, der skal godkendes af generalforsamlingen. Efter godkendelsen påhviler det bestyrelsen at administrere og håndhæve den.

§ 3 Medlemmer og hæftelse

3.1 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, herunder ejerlejligheder, som er beliggende inden for Grundejerforeningens område (blok 1-5, incl.). Medlemskabet defineres på samme måde som i vedtægterne for ejerforeningerne matr. nr. 1 dt og 1 dy, Geelskov, § 3, stk. 1.

3.2 De i stk. 3.1 definerede medlemmer har pligt til at være medlemmer af Grundejerforeningen.

3.4 For ejerforeningens forpligtelser overfor tredjemand hæfter alene ejerforeningen. Søgsmål skal rettes mod ejerforeningen og kan af tredjemand kun rettes mod foreningens medlemmer, såfremt tredjemand forgæves har foretaget udtømmende retsforfølgning mod ejerforeningen og kun såfremt ejerforeningen tillige har afvist at opkræve nødvendige fællesudgifter hos medlemmerne. I så tilfælde hæfter ejerforeningens medlemmer personligt og proratarisk i forhold til fordelingsstal overfor tredjemand.

§ 4 Stemmeret

4.1 Ethvert medlem har stemmeret med 1(en) stemme pr. fastejendom/ejerlejlighed. En ny ejer kan dog først udøve sin stemmeret, når administrator har modtaget skriftlig underretning om ejerskiftet..

4.2 Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller Grundejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

§ 5 Afstemningsregler

5.1 For beslutninger på generalforsamlingen gælder:

5.1.1 Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer, opgjort efter antal, stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 5 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

5.1.2 Andre beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed af de afgivne stemmer, opgjort efter antal.

§ 6 Kommunikation mellem medlemmer og Grundejerforening

6.1 Kommunikationen foregår via Vejlesøparkens hjemmeside, almindelig eller elektronisk post og opslag i ejendommene.

6.2 Hjemmesiden skal indeholde oplysninger om Grundejerforeningens bestyrelse, medarbejdere, faciliteter og administrator samt relevante kontaktmuligheder.

6.3 Indkaldelse til generalforsamling sker som udgangspunkt med almindelig post. Det enkelte medlem kan i stedet vælge, at indkaldelsen og andre dokumenter i elektronisk form til behandling tilsendes som elektronisk post, herunder med henvisning til links. Valget kan tilbagekaldes til enhver tid, dog senest 1 måned før en generalforsamling.

6.4 Breve til og fra administrator og bestyrelsen til og fra medlemmerne sendes som almindelig eller elektronisk post efter medlemmernes valg, jf. proceduren i § 6.3.

§ 7 Generalforsamling

7.1 Generalforsamlingen er Grundejerforeningens øverste myndighed.

7.2 Afgørelser truffet af bestyrelsen kan af ethvert medlem, som afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen med samme frist som for forslag.

7.3 Når datoen for en generalforsamling er fastlagt, bekendtgøres den på Vejlesøparkens hjemmeside og ved opslag i ejendommene.

§ 8 Dirigent og referat

9.1 Dirigenten vælges af generalforsamlingen. Vedkommende behøver ikke at være medlem af ejerforeningen og må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant til denne, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for Foreningen.

9.2 Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af referenten, dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 9 Forslag

9.1 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

9.2 Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være i skriftlig eller elektronisk form. Forslag skal være administrator i hænde senest fire uger før generalforsamlingen 9.3 Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

9.4 Der kan ikke træffes bindende beslutning om forslag m.v., der ikke er optaget på dagsordenen.

§ 10 Indkaldelse

10.1 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

10.2 Af indkaldelsen skal fremgå tid, sted og dagsorden. Forslag til behandling skal fremgå af dagsordenen og vedlægges/vedhæftes/angives via links. I særlige tilfælde kan forslag fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

10.3 Til den ordinære generalforsamling vedlægges/vedhæftes/angives via links årsrapport for det seneste regnskabsår og forslag til budget for det løbende regnskabsår.

§ 11 Ordinær generalforsamling

11.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af januar måned. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af årsrapport til godkendelse
4. Godkendelse af budget for det løbende regnskabsår samt beslutning af størrelsen af medlemsbidrag og/eventuelt indskud for året
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg
 - 1) Valg af formand (hvis formanden er på valg)
 - 2) Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 13, stk. 1 og 2
 - 3) Valg af 1 suppleant
8. Valg af revisor
9. Eventuelt.

11.2 Datoen for den ordinære generalforsamling fastlægges inden udgangen af den forudgående oktober måned, jf. i øvrigt § 7, stk. 3.

§ 12 **Ekstraordinær generalforsamling**

12.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når

- 1) det kræves i henhold til § 5, stk. 1.1
- 2) bestyrelsen finder anledning dertil
- 3) det til behandling af et angivet emne begæres af mindst ¼ af Grundejerforeningens medlemmer efter antal
- 4) en tidligere generalforsamling har besluttet det.

12.2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes så vidt muligt ikke i juli måned. Uanset dette skal generalforsamling i henhold til 3) afholdes inden 5 uger efter, at bestyrelsen har modtaget anmodningen.

§ 13 **Bestyrelse**

13.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2 til 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 1 suppleant. Valgbare som formand, medlem af bestyrelsen og suppleant er dels Ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer, dels repræsentanter for ejere, som er juridiske enheder..

13.2 Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanten afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

13.3 Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær.

13.4 Bestyrelsen træffer bestemmelse om udførelsen af sit hverv i form af en forretningsorden. Bestyrelsen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring.

13.5 Bestyrelsen er forpligtet til at engagere en administrator, der skal være kyndig i ejendomsadministration, til at administrere Grundejerforeningens anliggender, herunder at administrere de i §2 nævnte ejerforeninger. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen at engagere bistand i sager, hvor det skønnes nødvendigt, f.eks. assistance fra revisor, advokat, ingeniør m.v.

§ 14 **Bestyrelsesmøder**

14.1 Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, bestyrelsesformanden eller 2 medlemmer finder anledning hertil.

14.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er repræsenteret ved mødet.

14.3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved stemmeflertal. Ved stemmelighed er formandens – eller i dennes fravær næstformandens - stemme udslagsgivende.

14.4 Der udarbejdes et mødereferat indeholdende trufne beslutninger og de væsentligste forudsætninger herfor samt andre væsentlige oplysninger. Referatet underskrives af

bestyrelsens medlemmer. Referatet, eksklusive fortrolige oplysninger, offentliggøres på hjemmesiden.

14.5 Suppleanten deltager i møderne, hvis bestyrelsen beslutter det.

§ 15 **Grundejerforeningens opgaver og kompetence**

15.1 Grundejerforeningen opkræver og administrerer de bidrag, der er nødvendige til at realisere Foreningens formål, betaler udgifter og træffer i øvrigt de dispositioner, der normalt henhører under en grundejerforening.

15.2 Grundejerforeningen skal sikre, at området fremtræder lyst i overensstemmelse med lokalplanens intentioner om et parklignende udseende, samt en vedligeholdelsesmæssig høj standard af fællesanlæg m.v. Det sker ved at udføre fornyelser, drift, ren- og vedligeholdelsesarbejder af veje, parkeringsanlæg i terræn, fællesarealer samt de i disse placerede forsyningsledninger, vand, kloak el m.v. og tekniske anlæg, såvel på som under terræn inden for Grundejerforeningens område frem til fundamentet på de enkelte bygninger. Forpligtelsen omfatter almindelig vedligeholdelse samt fornyelse af anlæg, konstruktioner, beplantning m.v. Heri indgår gartnermæssig pleje, fejning, snerydning og glatførebekæmpelse.

15.3 Der skal i Grundejerforeningen til enhver tid foreligge et kortbilag, der viser de arealer, som Grundejerforeningen plejer, driver og vedligeholder.

15.4 Grundejerforeningen driver og vedligeholder fællesfaciliteter, som befinder sig i de under ejerforeningerne hørende ejendomme, efter de regler, der gælder i ejerforeningerne.

15.5 Såfremt der opnås indtægter for benyttelsen af Grundejerforeningens anlæg, fællesanlæg m.v., tilfalder indtægterne Foreningen.

15.6 Grundejerforeningen er berettiget til at påbyde ejendommenes ejere og ejerforeningerne at holde bygningernes ydre facader m.v. i god stand, således at områdets eksklusive karakter bevares.

15.7 Grundejerforeningen fastlægger vilkår og regler for fornyelse, vedligeholdelse og eventuel ændring af den på stiftelsestidspunktet eksisterende bebyggelses ydre fremtræden.

§ 16 **Vedligeholdelse**

16.1 Der skal til enhver tid foreligge oplysninger om tekniske forhold, som gør det muligt at opfylde kravene i §15, stk. 4. På grundlag heraf udarbejder bestyrelsen hvert år et rullende, 10-årigt vedligeholdelsesbudget, der udsendes til den ordinære generalforsamling til orientering.

§ 17 **Tegningsret**

17.1 Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer.

§ 18

Revision

18.1 Grundejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Revisor skal være registreret eller statsautoriseret.

18.2 Foreningens revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbilag og beholdninger og kan til enhver tid kræve de oplysninger, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv. Revisor fører revisionsprotokol efter de for revision almindeligt gældende regler. Bestyrelsesmedlemmerne bekræfter med deres underskrift, at de er gjort bekendt med bemærkningerne i revisionsprotokollen.

§ 19

Budget og årsrapport

19.1 Grundejerforeningens regnskabsår løber fra 1. oktober til 30. september.

19.2 Bestyrelsen udarbejder et budget, der afspejler de forventede udgifter og indtægter i det kommende regnskabsår og angiver størrelsen af det foreslåede medlemsbidrag. Budgettet skal godkendes af generalforsamlingen.

19.3 Grundejerforeningens medlemmer betaler bidrag til Foreningen. Størrelsen af bidraget fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det på generalforsamlingen godkendte budget. Bidraget opkræves hos medlemmerne gennem de ejerforeninger, de er medlemmer af, således:

Det samlede bidrag opdeles i 42.926 dele, som er summen af de samlede fordelingstal for ejerforeningerne matr. nrr. 1 dt og 1 dy. Heraf opkræves 25.786 dele hos 1 dt og 17.140 dele hos 1 dy. Ændres fordelingstallet i en eller flere af foreningernes ejendomme, ændres fordelingen i overensstemmelse hermed.

19.4 Den af bestyrelsen vedtagne årsrapport med regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor, inden den forelægges til godkendelse på den årlige, ordinære generalforsamling.

19.5 Revisors påtegning skal indeholde de bemærkninger, som er fornødne for en vurdering af regnskabet.

§ 20

Sikkerhedsstillelse

20.1 Den sikkerhedsstillelse, som vedtægterne for ejerforeningerne matr. nrr. 1 dt og 1 dy, Geelskov etablerer, gælder også, men subsidiært i forhold til ejerforeningerne, for tilsvarende mellemværender mellem Grundejerforeningen og medlemmerne.

§ 21

Værneting

21.1 Ethvert spørgsmål om forståelse af nærværende vedtægt og dens indhold, omfang, ophør eller opfyldelse skal – såfremt mindelig ordning ikke kan opnås – afgøres ved de ordinære domstole, idet værneting mellem Grundejerforeningens medlemmer og Foreningen fastlægges til Retten i Lyngby.

§ 22

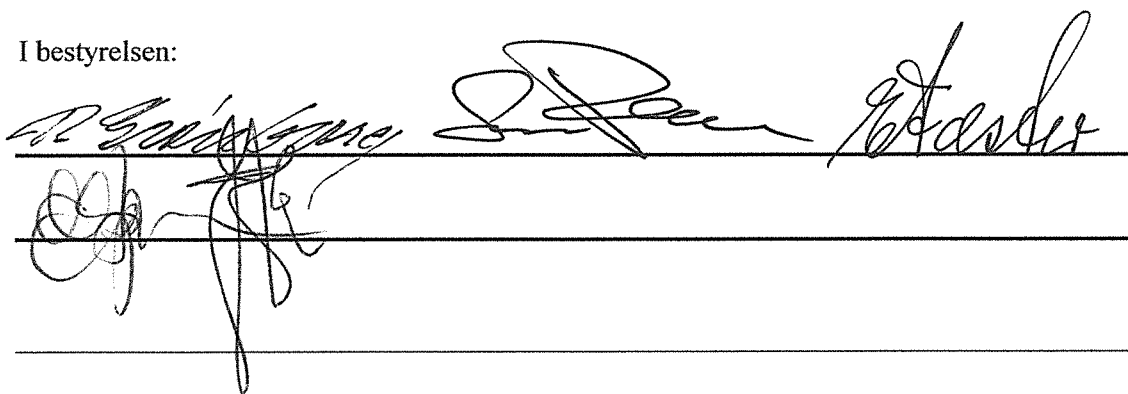
Tinglysning

23.1 Nærværende grundejerforeningsvedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 1 dt og samtlige ejerlejligheder deraf samt på matr. nr. 1 dy og samtlige ejerlejligheder der af, alt i Geelskov, Ny Holte. Med hensyn til servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

23.2 Efter udstykning eller arealoverførsel skal vedtægterne kun respekteres af ejendomme og ejerlejligheder, som indeholder eller er beliggende på areal, der indgår i Grundejerforeningens område, jfr. vedtægternes § 1, stk. 2. Vedtægterne skal endvidere respekteres af ejerlejligheder, der opstår ved videreopdeling samt yderligere ejerlejligheder, der etableres i Grundejerforeningens område.

Som vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 25. februar 2013.

I bestyrelsen:



The image shows three horizontal lines representing signature lines. The top line contains three distinct handwritten signatures. The middle line contains two overlapping handwritten signatures. The bottom line is empty.