

## GRUNDEJERFORENINGEN BAUNEHØJPARK

§ § § -

### **VEDTÆGTER**

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling tirsdag den 8. maj 2018.

Alle tidligere udgaver af foreningens vedtægter annulleres herved.

#### **Navn og hjemsted**

##### **§ 1.**

Stk. 1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Baunehøjpark” og dens område er matr. nr. 7 f0 og matr. nr. 7 db til 7 fv, Ll. Værløse by, Værløse sogn.

Stk. 2. Foreningens hjemsted er Furesø kommune.

#### **Formål**

##### **§ 2.**

Stk. 1. Grundejerforeningen er stiftet i henhold til den fælles deklaration, der er godkendt af kommunen og tinglyst på det ovenfor omtalte areal. Foreningen har til formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. at administrere, vedligeholde og renholde fællesarealer mv.

Stk. 2. Foreningen er upolitisk og kan uden vedtægtsændringer tilsluttes en sammenslutning af grundejerforeninger i Furesø kommune, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

##### **§ 3.**

Stk. 1. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt den i henhold til deklarationen.

#### **Medlemmer – indtrædelse og udtrædelse**

##### **§ 4.**

Stk. 1. Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af de under området hørende parceller.

Stk. 2. Når et medlem ikke længere er ejer af et af de ovenfor nævnte parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Stk. 3. For nye ejere af ovennævnte parceller indtræder medlemspligten samtidig med erhvervelsen af ejendommen, uanset på hvilken måde denne finder sted. Indtrædende medlemmer får ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

## **§ 5.**

- Stk. 1. Meddelelse om ejendommens overdragelse og deraf følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal fremsendes til foreningen af sælgeren senest 14 (fjorten) dage efter handlens indgåelse.
- Stk. 2. Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt. 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.
- Stk. 3. Med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne er medlemmerne underkastet bestemmelserne i deklARATIONEN.

## **Generalforsamling**

### **§ 6.**

- Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- Stk. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i april måned.
- Stk. 3. Medlemmerne indkaldes med mindst 14 (fjorten) dages varsel.
- Stk. 4. Generalforsamlingen sammenkaldes af bestyrelsen.
- Stk. 5. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.
- Stk. 6. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om hvilke emner, der skal behandles. På generalforsamlingen kan der kun træffes afgørelser vedrørende emner, der fremgår af dagsordenen.

### **§ 7.**

- Stk. 1. For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent.
  2. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
  3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse.
  4. Forslag fra medlemmerne.
  5. Forslag fra bestyrelsen, herunder fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår samt fastsættelse af kontingent.
  6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
  7. Valg af en 1. og en 2. bestyrelsessuppleant.
  8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
  9. Eventuelt.
- Stk. 2. Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på

en ordinær generalforsamling skal indsendes skriftligt til bestyrelsen senest 1. marts. Dog skal forslag, der vedrører ændringer af grundejerforeningens vedtægter, være foreningens bestyrelse i hænde senest 1. februar.

#### **§ 8.**

Stk. 1. Referatet underskrives af referenten og dirigenten.

#### **§ 9.**

Stk. 1. De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende træffes af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse for domstolene af de truffne beslutninger 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 af anden art, ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere appel, er berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

### **Ekstraordinær generalforsamling**

#### **§ 10.**

Stk. 1. En ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 20 % af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Stk. 2. Indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde, som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Stk. 3. Såfremt en ekstraordinær generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele hvilke emner, der ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 (fjorten) dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

### **Afstemning og vedtægtsændringer**

#### **§ 11.**

Stk. 1. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. En stemme kan afgives ved en befuldmægtiget. Til almindeligt foreliggende sager henregnes bl.a. fastsættelse af og ændringer i normale ordensforskrifter, der ikke forårsager væsentlig ulempe for enkelte medlemmer. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer kræver det. En ejer af flere parceller har en stemme for hver parcel.

Stk. 2. Til ændring af vedtægterne kræves, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede medlemmer er til stede og afgiver stemme. Beslutningen skal vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Stk. 3. Er det forskrevne antal medlemmer ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget er vedtaget af 2/3 af de stemmer, der er repræsenteret, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling inden forløbet af en måned med mindst 8 (otte) dages varsel. På denne kan der, uden hensyn til antal fremmødte medlemmer, tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for forslaget.

## **Bestyrelsen**

### **§ 12.**

Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen.

Stk. 2. Desuden vælges en 1. og en 2. bestyrelsessuppleant, 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

Stk. 3. Der afgår hvert år skiftevis 2 og 3 medlemmer af bestyrelsen.

Stk. 4. Bestyrelsessuppleanter, revisor og revisorsuppleant afgår hvert år.

Stk. 5. Genvalg kan finde sted.

Stk. 6. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer, webmaster og sekretær.

Stk. 7. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og tager referat af forhandlingerne og de af bestyrelsen truffede beslutninger.

Stk. 8. Referatet godkendes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 9. Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar over for generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet bistand i sager, hvor det skønnes nødvendigt. Bestyrelsen drager yderligere omsorg for at engagere den nødvendige bistand til reparation og vedligeholdelse af fællesarealer og -anlæg m.v.

Stk. 10. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Der kan dog med generalforsamlingens tiltrædelse tillægges bestyrelsesmedlemmer og øvrige valgte repræsentanter for foreningen et mindre honorar til erstatning for bl.a. tabt arbejdsfortjeneste, transport, telefon, IT-udstyr m.v.

Stk. 11. 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.

### **§ 13.**

Stk. 1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som private personer.

Stk. 2. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Stk. 3. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden sammen med et af bestyrelsens medlemmer – eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

#### **§ 14.**

Stk. 1. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, og det ene medlem er enten formanden eller næstformanden.

Stk. 3. Formanden – eller i dennes fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Stk. 4. Såfremt et bestyrelsesmedlem ønsker at udgå af bestyrelsen, udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller ikke længere råder over sit bo, indtræder en suppleant i bestyrelsen.

Stk. 5. Hvis formanden eller næstformanden udtræder af bestyrelsen, skal en afløser vælges blandt de resterende bestyrelsesmedlemmer. Hvis ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige, at der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af stedfortræder.

#### **§ 15.**

Stk. 1. Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Alle transaktioner godkendes efterfølgende på bestyrelsesmøderne. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Stk. 2. Kassereren registrerer alle indtægter og udbetalinger ved hjælp af netbank og opbevarer bilag m.m. til brug for udarbejdelse af regnskabet. Formanden har ligeledes adgang til kontoen.

#### **§ 16.**

Stk. 1. Foreningens medlemmer hæfter solidarisk for dispositioner foretaget af bestyrelsen inden for bemyndigelsen jf. vedtægterne eller efter generalforsamlingsbeslutning.

### **Kontingent**

#### **§ 17.**

Stk. 1. Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Stk. 2. Kontingentet betales for et år ad gangen med lige store beløb for hver parcel, og er forfaldent senest den 1. juni. Såfremt andre betalingsterminer ønskes fastsat, eller hvis det i særlige tilfælde skønnes rimeligt, at visse udgifter ikke fordeles ligeligt mellem parcellhusejerne, kan sådanne ændringer vedtages på sædvanlig måde på en generalforsamling uden vedtægtsændringer.

Stk. 3. Såfremt et medlem bliver i restance med hensyn til betaling af kontingentet, medfører dette, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, herunder evt. advokatsalær i forbindelse med en eventuel inkassosag, behørigt er indbetalt.

#### **§ 18.**

Stk. 1. Medlemmer, som gentagne gange har været i restance med kontingentbetalingen, er pligtige at medvirke til, at der på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for kontingentet.

### **Budget**

#### **§ 19.**

Stk. 1. Det påhviler bestyrelsen at udforme budgettet så der opkræves et kontingent, der skønnes rimeligt for at kunne dække alle udgifter, som kan påregnes i indeværende og dele af det følgende år, herunder udgifter til renholdelse og vedligeholdelse af fællesarealer og -anlæg, samt til forbedringer af enhver art, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen, eller som efter bestyrelsens skøn anses for rimelige eller påkrævede.

### **Regnskab**

#### **§ 20.**

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Kassereren forlægger regnskabet for bestyrelsen inden den 15. februar.

Stk. 2. Formanden sender regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 (fjorten) dage til gennemgang og tilbagelevering af regnskabet til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge helt færdigt og revideret senest den 15. marts.