

VEDTÆGTER FOR
GRUNDEJERFORENINGEN
VALMUEHAVEN

VEDTÆGTER
For
GRUNDEJERFORENINGEN Valmuehaven,

Indholdsfortegnelse:

- § 1. Foreningens område.
- § 2. Medlemsret og -pligt.
- § 3. Formål.
- § 4. Hæftelser.
- § 5. Kontingenter.
- § 6. Græsslåning og afbrænding.
- § 7. Generalforsamling.
- § 8. Dagsorden.
- § 9. Ekstraordinær generalforsamling.
- § 10. Afstemningsregler.
- § 11. Protokol.
- § 12. Retslig stilling.
- § 13. Bestyrelse.
- § 14. Bestyrelsens beføjelser.
- § 15. Bestyrelsesmøder.
- § 16. Regnskab m.v.
- § 17. Opløsning af foreningen.

§ 1.

Foreningens område

1. Foreningens navn er:
GRUNDEJERFORENINGEN VALMUEHAVEN.
2. Foreningens område er de af udstykningsdeklaration for parceller af matr. nr. 5c og 5h.
3. Smørumnedre by, Smørum sogn omfattede ejendomme.
4. Foreningens hjemsted er Ledøje - Smørum kommune.
5. Ledøje-Smørum kommune er berettiget til at ændre eller udvide grundejer-foreningens område og eventuelt fastsætte de nærmere betingelser herfor.

§ 2.

Medlemsret og -pligt

1. Alle ejere af parceller inden for det i § 1, stk. 2 angivne område har ret til og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.
2. Kun parcelejere kan være medlemmer.
3. Ledøje-Smørum kommune er uden stemmeret berettiget til at give møde på de af foreningen afholdte generalforsamlinger og medlemsmøder.
4. 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.
5. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende

medlemmer betaler ved indtræden indskud som fastsat i § 5.

6. Meddelelse om ejendommens erhvervelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.
7. Et medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i restance med betaling af kontingent og/eller anden ydelse eller bidrag pålignet i henhold til § 5, er pligtig til at udrede det skyldige beløb med eventuelle tillæg af strafgebyr og renter, jf. § 5, og får først de med medlemskabet forbundne rettigheder, når dette er sket.

§ 3.

Formål

1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes trivsel og fælles interesser, herunder navnlig at forestå de i lokalplan og udstykningsdeklaration pålagte fællesopgaver til vedligeholdelse af vej- og stisystemet samt grønninger og fællesarealer.

§ 4.

Hæftelser

1. Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser, medmindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde, herunder godkendelse af Ledøje-Smørum byråd, vedtager anden hæftelse for enkelte, konkrete angivne forpligtelser.

§ 5.

Kontingenter

1. Kontingent og indskud fastsættes af generalforsamlingen for et år af gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.
2. Kontingentet betales årligt forud og forfalder til betaling den 15 maj.
3. Indbetales kontingentet ikke inden udgangen af forfaldsmåned og indskuddet ikke inden en måned efter påkrav, tillægges der konsekvent et strafgebyr på 100,00 kr. pr. parcel + 1 % rente pr. påbegyndt måned fra og med forfaldsmåned. Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af.

§ 6.

Græsslåning og afbrænding

1. Medlemmerne er pligtige til at holde grundene fri for ukrudt, samt sørge for, at beplantning ikke breder sig umotiveret ind over skellinien til naboparcellerne.
2. Såfremt grundejerne ikke overholder denne bestemmelse, vil grunden 14 dage efter givet skriftligt varsel fra grundejerforeningen, blive rensset på foreningens foranledning. De afholdte udgifter hertil vil blive opkrævet hos grundejeren.
3. Anvendelse af motorplæneklippere, andre motordrevne redskaber og el-redskaber må kun finde sted på hverdage indtil kl. 19:00, lørdage kl. 08:00 – 16:00 samt søndage indtil kl. 11:30 i perioden 1. maj – 30. sept. Modelflyvning eller lignende må ikke finde sted. Det samme gælder for al anden frembringelse af motorstøj, som ikke er nødvendig af hensyn til byggeri, vedligeholdelse af hus eller transport til og fra området.

4. Afbrænding af affald må ikke finde sted.
5. Der må ikke på ejendommene og på fællesarealerne holdes "landlige" husdyr, såsom f.eks. får, geder og høns. Grundejere med hund er forpligtiget til ikke, at lade deres hund besørge på grundejerforeningens område samt gå løs på fællesarealerne. (Børnelegeplads) Det er ligeledes ejerens pligt at sørge for at hunden ikke gør i længere tid.
6. Ligeledes må der ikke på ejendommene drives erhvervsmæssige husdyrhold, f.eks. kenneler og lignende.

§ 7

Generalforsamling

1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.
2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af 1. kvartal.
3. Generalforsamlingen skal afholdes i Ledøje-Smørum kommune.
4. Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved brev til hvert enkelt medlem samt ved brev til Ledøje-Smørum kommune, med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen.
5. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem, advokat for, eller revisor i foreningen.
6. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, *bestyrelsens budgetforslag* og i tilfælde af forslag om vedtægtsændringer, angivelsen af disses ordlyd.

På ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den meddelte dagsorden

7. Kun foreningens medlemmer, deres husstand og repræsentanter for kommunen har adgang til generalforsamlingen. Bestyrelsen kan indkalde repræsentanter, såsom advokat eller andre der er relevant for generalforsamlingens gennemførelse.

§ 8.

Dagsorden

1. For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:
 1. Valg af dirigent
Valg af 2 stemmetællere
 2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
 3. Kasserens forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse. Se pkt. 4.
 4. Forslag fra medlemmerne.
 5. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget for det kommende år og fastsættelse af kontingent og indskud.
 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter til bestyrelsen.
 7. Valg af revisorer og 2 revisorsuppleanter.
 8. Eventuelt.
2. Forslag fra medlemmer, eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære

generalforsamling, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 21 dage før generalforsamlingen. Forslagene fra medlemmerne fordeles til medlemmerne forud for generalforsamlingen

3. En eller flere af byrådet udpegede repræsentanter skal uden stemmeret være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger og medlemsmøder, og har ret til at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.
4. Det reviderede regnskab skal indeholde en udspecificeret post over fællesarealer, festarrangementer samt den likvide beholdning.

§ 9.

Ekstraordinær generalforsamling

1. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det er formålstjenligt, eller når mindst syv af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.
2. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved brev til det enkelte medlem, samt til Ledøje-Smørum kommune med mindst 14 dages og højst 21 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

§ 10.

Afstemningsregler

1. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed.
2. Fra hver parcel kan kun afgives én stemme, uanset om parcellen har én eller flere ejere. Såfremt et medlem er ejer af flere parceller kan denne have højst 5 stemmer.

- 3 Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 2 medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.
4. Medlemmer kan lade sig repræsentere på generalforsamlinger ved behørig fuldmagt. Ingen kan stemme med mere end 3 fuldmagter.
3. Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen træffes med mindst 3/4 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne stemmer.
6. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned, med mindst 8 dages varsel til en generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de fremmødtes antal tages gyldig beslutning, såfremt 3/4 af de tilstedeværende medlemmer er for forslaget. Denne generalforsamling kan kun indkaldes når det er konstateret, at det foreskrevne antal medlemmer ikke er til stede på den første generalforsamling.
7. Enhver ændring af vedtægterne, skal for at være gyldige godkendes af Ledøje-Smørum byråd.

§ 11.

Protokol

1. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens beslutningsreferat, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
2. Udskrift af forhandlingsreferatet udsendes til medlemmerne umiddelbart efter generalforsamlingen.

§ 12.

Retslig stilling

1. De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægt eller lokalplanen og udstykningsdeklarationen for området måtte træffes af bestyrelsen, er gældende for medlemmer, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene, har ikke opsættende virkning.
2. Medlemmer 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 forpligtelsen opfyldes.

§ 13.

Bestyrelsen

1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære general-forsamling.
2. Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen. Hvert år afgår henholdsvis 2 og 3 medlemmer. Formand hhv. næstformand konstitueres blandt de 2. hhv. 3 nyvalgte/genvalgte medlemmer.
3. Generalforsamlingen vælger desuden 2 suppleanter, hvoraf hvert år afgår henholdsvis 1 og 1.
4. Genvalg kan finde sted.
5. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører referat over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referatet underskrives

af de tilstede værende bestyrelsesmedlemmer og skal være tilgængelig for foreningens medlemmer.

6. Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar over for generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt. F.eks. assistance af revisor, advokat eller landinspektør.
7. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, af generalforsamlingen tillægges bestyrelsesmedlemmerne rimelige honorarer.
8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§ 14.

Bestyrelsens beføjelser

1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private. Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse.
2. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.
3. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med to af bestyrelsens medlemmer.
4. Bestyrelsen kan udstede skriftlig parkeringstilladelse til parkering på parcellerne af større påhængskøretøjer, i henhold til betingelserne i allonge til udstykningsdeklarationens pkt. 10. Tilladelsen er gyldig for 2 år.

§ 15.

Bestyrelsesmøder

1. Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. I bestyrelsesmøder kan de valgte suppleanter deltage uden stemmeret en gang pr. år.
2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.
3. Formanden - eller i dennes fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.
4. 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.
5. Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående i pkt. 4 måtte udtræde af foreningen, skal dennes afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer. Dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 16.

Regnskab m.v.

1. Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af bestyrelsen anerkendte udgifter samt de af formanden anerkendte udgifter. Endvidere kan kassereren foretage udbetalinger/betalinger på maksimum 3.000 kr.

2. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog, samt medlemsfortegnelse.
3. Kassereren underskriver alle kvitteringer.
4. Kassebeholdningen skal henstå på konto i bank, sparekasse eller postgiro og kontoen skal være klausuleret, således at der kan hæves på denne ved underskrift af kassereren eller formanden
5. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 2.000,00 kr.
4. Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december.
5. Årsregnskaber forelægges og godkendes af bestyrelsen inden den 20. februar. Regnskabet videreekspederes til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 8 dage til regnskabets gennemgang og tilbageleverer det til kassereren med eventuelle bemærkninger.
6. Regnskabet skal forelægge fuldt færdigt og revideret senest den 1. marts.
9. Regnskabet tilsendes medlemmerne til gennemsyn sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 17.

Opløsning af foreningen

1. Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Ledøje-Smørum kommunes godkendelse.
2. I tilfælde af opløsning af foreningen tilfalder foreningens nettoformue Ledøje-Smørum kommune til formål inden for grundejerforeningens område.
3. Opløses grundejerforeningen, eller bliver den ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser, som det

tilkommer grundejerforeningen at træffe, af Ledøje-Smørum Byråd.

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling d. 13. april 2004 og godkendt af Ledøje-Smørum Byråd d.29.09.2004.