

Vedtægter for Grundejerforening Kongshøjparken

Vedtægter redigeret maj 2022

- I. Foreningens navn, hjemsted og formål
- II. Medlemmer
- III. Generalforsamling
- IV. Bestyrelsen
- V. Regnskabet
- VI. Særlige bestemmelse

I. Foreningens navn, hjemsted og formål:

- §1 Foreningens navn er "Kongshøjparken".

Dens hjemsted er Frederikssund kommune og dens værneting er retten i Hillerød. Foreningens område er 120 bebyggede parceller udstykkede fra matr.nr. 17a og 17d Slangerup by, Slangerup samt matr.nr. 5ao idb med dertil hørende vej, stier og fællesarealer (matr.nr. 17d og 17df Slangerup by, Slangerup samt matr.nr. 5br idb.)

Foreningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen for Frederikssund kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, vil være at godkende ligeledes skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- §2 Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration tinglyst den 12. maj 1972 og med det formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, herunder erhvervelsen af de til bebyggelsen hørende fællesarealer, administration af alle fælles anlæg samt vedligeholdelsen af disse, herunder bekoste vedlige- og renholdelse af fælles hegn, anlæg, legepladser og sti arealer.

- §2a Fællesarealerne tilhører foreningen og kan ikke sælges, overdrages eller på anden måde gøres til genstand for handel.

Den 12 maj 1972 tinglyste servitutstiftende deklaration, er tillige tinglyst pantstiftende i hver af de grundejerforening omfattede parceller for et beløb på indtil 1.000,- til fordel for grundejerforeningen til sikkerhed for dækning af udgifterne ved løsning af de i stk. 1 omhandlende opgaver. Foreningen er yderligere pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje og stier måtte blive pålignet en eller flere parceller inden for foreningens område.

- §3 Foreningen er upolitisk og kan efter bestyrelsens bestemmelse tilslutte en hovedorganisation af grundejerforeninger.

II. Medlemmer:

- §4 Enhver ejer af en beboelsesejendom for hvilken bygningsattest er udstedt, og som er opført indenfor grundejerforeningens område, har ret og pligt til at være medlem af foreningen, ligesom et sådant ejerforhold er en nødvendig betingelse for medlemskab.

Såfremt en parcel ejes af flere i foreningen, hæfter samtlige ejere solidarisk for forpligtelserne overfor foreningen.

Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen af en ejendom, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer modtager ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningen formue. Et medlem kan ikke ved retshandler råde over sin anpart af foreningens formue, ligesom anparten ikke kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

Meddelelse om overdragelse af en parcel, og dermed udtræden for sælgeren og indtræden for køberen, skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen. Det indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælger er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede skyldige beløb, og får først derved de med medlemskabets følgende rettigheder, når dette sker. Udtrædende medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningens formue, og har intet krav på refusion af erlagt kontingent.

Meddelelse om ejendommens overdragelse påhviler såvel sælger som køber.

- §5 Hvert medlem er underkastet foreningens vedtægter, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålignes det enkelte medlem, byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtigelser ud over, hvad der er hjemlet ved ovenstående §2 og §2a.

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

III. Generalforsamling:

- §6 Generalforsamlingen er - inden for de ved vedtægterne fastsatte grænser - højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

- §7 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i udgangen af februar. For den ordinære generalforsamling gælder følgende minimums dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om foreningens virke i det forløbende år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab samt nyt budget og forslag til kontingent til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 15.
7. Valg af bestyrelsessuppleant.
8. Valg af 2 revisorer og en suppleant.
9. Eventuelt.

Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest den 30. november for at blive behandlet på generalforsamlingen

Forslag under punkt 9. "Eventuelt" kan ikke bringes til afstemning.

- §8 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 20 medlemmer til bestyrelsen fremsætter skriftlig begæring herom indeholdende motiveret angivelse af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

- §9 Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel via e-mail fra bestyrelsen til hver enkel parcel. Kan e-mail ikke modtages, vil indkaldelsen omdeles til den enkelte parcel.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om dagsorden i henhold til §7. På generalforsamlingen kan kun træffes beslutninger vedrørende forslag, der inden de i vedtægterne fastsatte frister er meddelt medlemmerne.

Generalforsamlinger og møder indkaldes af bestyrelsen.

- §10 På generalforsamlingen må der møde 2 personer fra hver parcel. Det være sig, ægtefælle/samlever/sambo, familiemedlem i direkte linje, værge eller kurator .

Er man forhindret i at deltage på generalforsamlingen, kan der afgives stemme ved skriftlig fuldmagt. Ingen deltagende på generalforsamlingen, kan have mere end en fuldmagt.

- §11 Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver ejendom har, uanset om ejendommen ejes af flere i foreningen, én stemme. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer i foreningens vedtægter, dens opløsning eller forening sammenslutning med anden forening eller selskab fordres dog, 75% af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget

Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de fremmødendes antal. Der kræves 75% flertal blandt alle gyldige afgivne stemmer. Blanke stemmer medregnes ikke. En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Frederikssund kommunalbestyrelse, jfr. §1.

- §12 På enhver generalforsamling vælges en dirigent, der ikke må være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen, til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemning. Dirigenten skal, når mindst 3 medlemmer forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning.

§13 Generalforsamlingens beslutninger indføres i et referat, der underskrives af dirigenten, formanden og et bestyrelsesmedlem, hvor efter referatet har fuld beviskraft. Referatet skal herefter offentliggøres på foreningens hjemmeside.

§14 De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde de dem i henhold til beslutninger pålagte pligter - det være sig økonomiske eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtigelsesernes opfyldelse.

IV. Bestyrelsen:

§15 Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og 2 medlemmer afgår i lige år og kassereren og det 3. medlem afgår i ulige år.

På generalforsamlingen vælges desuden en suppleant til bestyrelsen.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer, der fungerer 2 år, og en suppleant.

Suppleanter vælges for 1 år.

Bestyrelsesmedlemmer, revisorer og suppleanter kan genvælges.

Bestyrelsen er ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

Ethvert medlem er på skift pligtig at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne.

§16 Bestyrelsen vælger selv næstformanden til at træde i formandens sted, hvor denne er forhindret.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referat godkendes på førstkommande bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt. Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for evt. ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførsel af opgaver, der sorterer under den evt. antagne medhjælperes arbejdsområde.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet der dog i hvert udvalg altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Formanden, eller i dennes forfald næstformanden, er den korresponderende. Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv i mindst 5 år, og der skal tages kopier af alle afsendte skrivelser.

§16a Det er altid bestyrelsen der vælger referent til generalforsamlingen.

§17 For dispositioner foretaget af bestyrelsen inden for den ved nærværende vedtægt givne bemyndighed eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingens bestemmelse, hæfter medlemmerne solidarisk, en for alle og alle for en.

Optagelse af lån skal godkendes på en generalforsamling.

§18 Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige som overfor private. Foreningen tegnes af formanden alene, eller i dennes forfald næstformanden i forening med et af bestyrelsens medlemmer.

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

Bestyrelsen er pligtig med passende mellemrum at orientere medlemmerne om foreningens virke.

§18a Bestyrelsen er, så vidt angår fællesarealer og stier forpligtiget til at tegne sædvanemæssig ansvarsforsikring, såvel som alle sædvanemæssige forsikringer vedrørende de af bestyrelsen administrerede områder eller anlæg i foreningens eje.

§19 Bestyrelsesmøde holdes så ofte, som formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens - og i dennes forfald næstformandens - stemme udslagsgivende.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen eller nedlægger sit mandat, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, indtræder suppleanten.

§20 Kassereren modtager og kvitterer for foreningens indtægter og udbetaler de i budgettet vedtagne omkostninger. Betalinger der ikke ligger inden for budgettet og som overstiger 3% af foreningens årlige indtægter, skal attesteres af formanden inden betaling. Attestation skal være skriftlig. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog.

§21 Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse bankbeholdning og billagsbøger med bilag og har pligt til mindst en gang årligt uanmeldt at foretage kasseeftersyn. Beretning herom skal indføres i forhandlingsprotokollen, der underskrives af revisorerne.

V. Regnskabet:

- §22 Foreningens regnskabsår følger kalenderåret. Betalingsfristen for det ordinære kontingent er 1. marts. Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes kontingent til dækning af administrationsomkostninger, driftsomkostninger, samt vedligeholdelseskostninger m.v. vedrørende fællesarealer og stier.

Såfremt noget medlem undlader at betale kontingent rettidigt - ordinært eller ekstraordinært – tillægges et gebyr på kr. 250,- pr. rykker. En regulering af gebyret kan kun ske ved beslutning på foreningens generalforsamling. Endvidere er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retlig inkasso, skadesløst for foreningen. Restance med kontingent medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes.

VI. Særlige bestemmelser:

- §23 Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske, ved at Frederikssund kommune overtager de foreningen tilhørende arealer, ligesom dens mulige formue skal tilfalde Frederikssund kommune.

Ovenstående blev vedtaget på den ordinære generalforsamling den 23. april 2022 og efterfølgende godkendt på en ekstraordinær generalforsamling den 19. maj 2022.

Lars Juul Dalsted, Formand for Grundejerforeningen Kongshøjparken Slangerup