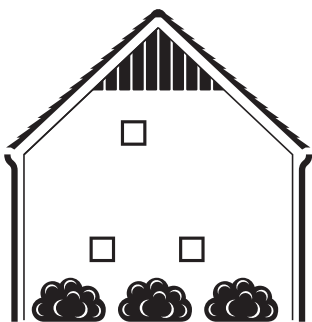




Vedtægter for  
**Grundejerforeningen Uvelse Have**



**UVELSEHAVE.DK**

# Vedtægter for Grundejerforeningen Uvelse Have

## § 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Uvelse Have. Foreningens hjemsted er Slangstrup.

## § 2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til lokalplan nr. 14.2 for Slangstrup kommune §11, tinglyst den 9. april på matr. Nr. 8 aæ, 3 be og 8 bf Uvelse by, Uvelse.

Foreningens formål er at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af det på vedhæftede rids angivne fællesareal – der selvstændigt matrikuleres i forbindelse med udstykning og foreløbig angives som parcel 2 af matr. nr. 8 aæ Uvelse, der erhverves af grundejerforeningen i henhold til samtidig udstedt skøde – samt det til bebyggelsen hørende fællesantenneanlæg og tilslutning til kollektiv gasforsyningsanlæg jfr. Lokalplanen §11 stk. 3.

Medlemmer er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i deklARATIONEN, tinglyst den 22. januar 1990. Foreningen alene udøver påtaleretten.

## § 3

Medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende ejere af ejendommene matr. nr. 8 aæ, nr. 8 be og nr. 8 bf Uvelse by, Uvelse, eller af udstykkede parceller herfra.

Medlemmerne har andel i foreningens formue i samme forhold, som de har stemmeret, og deltager i dette forhold i foreningens udgifter og indtægter. Fordelingstallet er følgende:

A/B Uvelse Have ejer af matr. nr. 8 aæ	38/40
Ejeren af matr. nr. 8 be	1/40
Ejeren af matr. nr. 8 bf	1/40

## § 4

Ophører et medlem med at være ejer, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontigent eller udbetaling af andel af foreningens formue.

Medlemspligten for ejere indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden forholdsmæssig ret til foreningens formue.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for tidligere ejere og indtræden for nye ejere skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

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

## **§ 5**

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor bestyrelsen ved nærværende vedtægt givne myndighed eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning hæfter foreningen.

Medlemmer hæfter overfor foreningen pro rata efter fordelingstal også for tab som foreningen har på enkelte medlemmer.

## **§ 6**

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

Kontigentet skal fastsættes således, at det giver dækning for samtlige af foreningens driftsudgifter i følge det godkendte budget og fordeles på de enkelte medlemmer efter fordelingstal.

Kontigent betales forud for et halvt år af gangen, med mindre særlige omstændigheder kræver en anden periodefordeling.

Restancer med kontigent medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle omkostninger, herunder advokatsalær, behørigt er indbetalt. Medlemmet hæfter i tilfælde af restancer for foreningens udgifter i forbindelse med opkrævningen.

## **§ 7**

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for to år ad gangen. Ved stiftelsen af foreningen er den halvdel af bestyrelsen (1-3 medlemmer) der får færrest stemmer dog kun valgt for et år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand og eventuel kasserer og sekretær. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokolæm underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar for generalforsamlingen fornødent

omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel til administration af foreningens anliggender, assistance af advokat eller anden særlig sagkyndig bistand.

Det tilkommer bestyrelsen, under ansvar overfor generalforsamlingen, at drage omsorg for vedligeholdelse og renholdelse af de under foreningenhørende fællesarealer og tekniske anlæg, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægges formand, næstformand, kasserer og sekretær et mindre honorar efter generalforsamlingens bestemmelse.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et medlem af bestyrelsen.

## **§ 8**

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udaftil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingens trufne beslutninger.

Foreningen tegnes af formanden i forening med 2 medlemmer af bestyrelse.

## **§ 9**

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden, eller i hans fravær næstformanden, leder bestyrelsesmøderne og i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af stand til at råde over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste generalforsamling, supplere sig. Når næstformanden fungerer i formandens fravær, overtager han samtlige opgaver der er pålagt formanden.

Dersom formanden eller næstformanden efter overstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

## **§ 10**

Kasseren eller den eventuelt antagne administrator opkræver kontigent og modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af bestyrelsen anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt med formandens eller næstformandens underskrift.

Der skal føres et nøjagtigt og fuldstændigt bogholderi.

Foreningens kassebeholdning skal henstå på konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen med formandens eller næstformandens eller eventuelle administratores skriftlige accept i forening med kasseren.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,00

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal før den ordinære generalforsamling være revideret af foreningens revisor.

Revisorer vælges på generalforsamlingen for et år ad gangen. Der vælges to interne revisorer, som ikke må være medlemmer af bestyrelsen. Regnskabet revideres kvartalsvis.

Det reviderede regnskab skal være bestyrelsen i hænde 14 dage før afholdelse af den ordinære generalforsamling og skal være tilgængeligt for medlemmerne mindst 8 dage før generalforsamlingen.

## **§ 11**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling er:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forelæggelse og godkendelse af referat fra sidste generalforsamling.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning til godkendelse.
5. Forelæggelse af driftsbudget og fastsættelse af kontigent.
6. Behandling af indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af revisor.
9. Evt.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen. Medlemmerne indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle.

Foreslag fra medlemmerne, eller sager der af medlemmer der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Referat udsendes til samtlige medlemmer af grundejerforeningen. Eventuelle indsigelser mod dette skal forelægges skriftligt for bestyrelsen senest 1 måned efter udsendelsen.

## **§ 12**

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når formanden eller flertal af bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mere end 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 aftsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling begæres indkaldt efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringen fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

## **§ 13**

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte stemmeberettigede ved simpelt flertal, dog skal mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

Forslag om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal.

Er mindst 2/3 af medlemmerne ikke til stede på generalforsamlingen, men stemmer mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, på hvilken forslaget kan endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset antallet af fremmødte.

## **§ 14**

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

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger der i henhold til nærværende vedtægter måtte varetages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil det vedtægtsmæssigt måtte ændres i henhold til vedtægterne.

Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmer er, indtil retsafgørelsen foreligger, pligtig at opfylde de dem i henhold til beslutninger pålagte pligter, det være sig økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Således vedtaget på den konstituerende generalforsamling den 18. august 1990.

Revideret svarende til generalforsamlingsbeslutning af september 1992.

Revideret svarende til generalforsamlingsbeslutning af 12. april 1994.