

Vedtægter

for

“Grundejerforeningen Birkager”

Således vedtaget endeligt på den ekstraordinære generalforsamling den 2. april 2003.

Godkendt af Ramsø Kommune den 6/8 2003.

§ 1

Foreningens navn er “Grundejerforeningen Birkager”. Dens område begrænses af følgende matrikelnumre:

7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 7bp, 7bq, 7br, 7bs, 7bt, 7bu, 7bv, 7bx, 7by, 7bz, 7bæ, 7di, 7dk, 7f, 7æ, 7ø og de grønne områder 7bf og 7bø.

Foreningens hjemsted er Ramsø kommune.

§ 2

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes eller grupper af medlemmers fælles interesser, herunder at forestå de ved deklaration tinglyst i forbindelse med udstykningen med Ramsø kommune som påtaleberettiget fastlagte opgaver med hensyn til f.eks. vedligeholdelse af fællesarealer.

§ 3

Alle ejere af grunde inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

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 formuer.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen uanset på hvilken måde, denne finder sted.

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

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, ligesom den tidligere ejer vedbliver at hæfte for restancerne solidarisk med den ny ejer.

§ 4

Medlemmerne hæfter ikke for foreningens forpligtelser medmindre, generalforsamlingen vedtager anden hæftelse for enkelte konkrete angivne forpligtelser. Anden hæftelse skal vedtages efter de samme regler som gælder for vedtægtsændringer.

§ 5

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Kontingentet betales for et år ad gangen. Der betales kontingent for hver parcel. Kontingentet forfalder til betaling den 5. hverdag i måneden efter vedtagelsen på den ordinære generalforsamling. Optrækningen af kontingentet udsendes af foreningens kasserer. Hvis opkrævningen ikke kan udsendes senest 14 dage før forfaldsdagen, udskydes forfaldstidspunktet til den 5. hverdag i den efterfølgende måned.

Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser eller bidrag, der påhviler de enkelte parceller for de i § 4 påtagne forpligtelser.

§ 6

Medlemmerne er i øvrigt pligtige til at overholde de bestemmelser mv., der er tinglyst i form af deklarationer og servitutter mv. på de enkelte parceller.

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.

Generalforsamlingen skal afholdes i Ramsø kommune. Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker skriftligt med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne meddelte dagsorden.

§ 8

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 50 % af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt med mindst 14 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 9

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af to revisorer og en revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 8 dage før en generalforsamling.

§ 10

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Hver parcel har én stemme. En parcel, der er i restance med kontingent, har ingen stemmeret på generalforsamlingen.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Afstemning skal ske skriftligt, når mindst 5 medlemmer kræver dette.

Medlemmerne (parcellerne) kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt, der skal være godkendt af dirigenten. Ingen må have mere end to fuldmagter.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget. Enhver ændring af vedtægter skal for at være gyldig godkendes af Ramsø kommune.

§ 11

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i et referat, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 12

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolen har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de 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 forpligtelsens opfyldelse.

§ 13

Bestyrelsen består af fem medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Der afgår skiftevis to og tre medlemmer hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælges blandt grundejerforeningens medlemmer, og hver parcel kan kun repræsenteres med en person.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin eventuelle forretningsorden og fører referat af forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referatet underskrives af de tilstedeværende medlemmer og skal på skriftlig begæring forevises det enkelte medlem og skal fremlægges på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, f.eks. forretningsfører, advokat, rådgivende ingeniør og landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der hører under den antagne medhjælps arbejde.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§ 14

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

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

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden eller næstformanden i forbindelse med to af bestyrelsens medlemmer.

§ 15

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire medlemmer er til stede.

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.

Dersom formanden måtte udtræde af foreningen, overtages posten af næstformanden.

§ 16

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden eller næstformanden godkendte udgifter. Godkendelse skal foreligge skriftligt.

Kassereren underskriver alle kvitteringer. Foreningens likvider skal henstå på konto i bank.

Regnskabet føres af kassereren og skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 14 dage forud for den ordinære generalforsamling.

Formanden videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger.

Revisorer og revisorsuppleant kan ikke vælges blandt bestyrelsens medlemmer eller personer i disses husstand.

§ 17

Opløsning af foreningen kan kun vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, når mindst halvdel af medlemmerne er repræsenteret og afgiver stemme for et sådant forslag med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Opløsning kan kun finde sted med Ramsø kommunalbestyrelses godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Ramsø kommune til anvendelse til formål indenfor grundejerforeningens område.

Nærværende vedtægter ophæver alle tidligere vedtagne vedtægter.