

# **Vedtægter for grundejerforeningen DANKÆR.**

## **1. Navn, hjemsted og formål.**

### **§ 1.**

Foreningens navn er grundejerforeningen DANKÆR.

### **§ 2.**

Foreningens hjemsted er Ølstykke kommune under Frederikssund retskreds, der er foreningens værneting.

### **§ 3.**

Foreningens formål er dels at varetage medlemmernes interesser, herunder at administrere kvarterets fællesanliggender, hvorunder bl.a. henhører foranstaltning og finansiering af den fornødne byggemodning af medlemmernes parceller, jfr. overenskomst med Ølstykke kommune, tinglyst den 22. 5. 1974, samt overenskomst om intern modning indgået mellem Ølstykke kommune og udstykkeren, hvormed de enkelte grundejere er bekendt, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, veje, kloak, rensningsanlæg, og renovation i det omfang denne administration ikke overtages af det offentlige, dels at sørge for god ordens opretholdelse medlemmerne imellem, herunder at medvirke til bilæggelse af disses indbyrdes tvistligheder.

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

## **2. Medlemmerne og disses forhold til foreningen.**

### **§ 4.**

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere - af følgende ejendomme:

Matr.nr.13 hg, hh/if, hl/aæ, hm, hn/aø, ho, hp, hq, hs, ht, hu, hv, hx, hy, hz, hæ, hø, ia, ib, ic, id, ig, ih, ii, ik, il, im, in, io, ip, iq, ir, is, it, iu, iv, ix, iy alle Ølstykke by og sogn.

Ejere af anførte parceller har både ret og pligt til at være medlem af foreningen.

Udstykkeren Conta Byggeselskab A/S har ret men ikke pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Så længe selskabet som udstykker ejer nogen af forannævnte ejendomme har selskabet ret til at være medlem af foreningen uden at betale kontingent.

## § 5.

Foreningens medlemmer skal være pligtige at medvirke til og deltage i byggemodningsfinansiering, samt at medvirke til de endelige byggemodningsforanstaltninger gennem grundejerforeningen, og som af kommunen gøres til en betingelse for byggetilladelse og bygningsattest.

Foreningens medlemmer skal være berettiget til på den enkelte parcel at opføre en familiebolig, der skal respektere byggelinjen mod vejen og i øvrigt landsbyggeloven og kommunens bygningsreglement samt den på afdelingen tinglyste bebyggelses- og benyttelsesdeklaration.

Udstykkeren kan, når 25 ejendomme er solgt, forlange at foreningen uden udgift for udstykkeren får tilskødet området grønne områder og øvrige fællesarealer.

## § 6.

Kontingent til foreningen betales efter regler fastsat på generalforsamlingen. Såfremt et medlem ikke inden udløbet af den på generalforsamlingen fastsatte frist har betalt sit kontingent, meddeles der ved skriftlig påmindelse 14 dages varsel, hvorefter bestyrelsen har ret til at inddrive fordringerne ved retsforfølgning. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af restanten.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling kan bestyrelsen beslutte, at medlemmet ikke har stemmeret på generalforsamlingen ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

## § 7.

Når et medlem overdrager sin boligparcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Den tidligere ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt boligparcellens adresse og matrikelnummer.

## § 8.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

### **3. Generalforsamlingen.**

## § 9.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen. Herudover kan bestyrelsen indbyde hvem den måtte ønske til at overvære generalforsamlingen under forudsætning af generalforsamlingens godkendelse.

For hver boligparcel kan afgives 1 stemme.

## § 10.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned i Ølstykke.

Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, forslag til budget for indeværende regnskabsår, samt indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse.

Indkaldelsen skal indeholde oplysning om mødetid og mødested.

## § 11.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 01. april.

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

## § 12.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af formand, kasserer og revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.
9. Eventuelt

Under ”eventuelt”, kan dirigenten afgøre, om der skal foretages vejledende afstemning. Det emne, der stilles under vejledende afstemning, skal have en sådan interesse for medlemmerne, at det ikke skønnes, at kunne udsættes et helt år. Dirigenten foretager dette skøn.

### § 13.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen ved simpelt flertal.

På en ekstraordinær generalforsamling kan der ikke træffes beslutning om et punkt, som ikke har været optaget særskilt på dagsordenen.

### § 14.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen. Dirigenten behøver ikke at være medlem af foreningen.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Beslutninger, der kræver bidrag ud over administrationskontingent, kan kun vedtages af mindst 2/3 af de på generalforsamlingen mødende medlemmer.

## § 15.

Vedtægtsændringer kan kun vedtages ved tilslutning af mindst 2/3 af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes med normalt varsel til ekstraordinær generalforsamling, hvor vedtægtsændringen kan vedtages af 2/3 af de fremmødte medlemmer.

Ligeledes kan grundejerforeningen med 2/3 flertal af de på generalforsamlingen mødende medlemmer

1. træffe beslutning om anvendelse af fællesarealer, samt
2. udfærdige et ordensreglement.

Med samme afstemningsregler som ved vedtægtsændringer kan generalforsamlingen beslutte, at ejerne af grunde uden for deklaraionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening. Dog er grundejerforeningen forpligtet til at optage medlemmer med arealer beliggende inden for begrænsningen af den partielle byplanvedtægt for området, dvs. parceller af matr.nr. 27 a og del af matr.nr. 5 ub, begge Ølstykke By og Sogn.

## § 16.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand, sekretær og kasserer.

I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Generalforsamlingen vælger desuden 2 bestyrelsessuppleanter.

Valg gælder for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Suppleanterne vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Valgbar til bestyrelsen er foreningens stemmeberettigede medlemmer.

Valg sker ved stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed foretages omvalg.

## § 17.

Der afholdes bestyrelsesmøde efter formandens bestemmelse, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer over for formanden fremsætter ønske herom.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Referat af hvert bestyrelsesmøde indføres af sekretæren i bestyrelsens forhandlingsprotokol, der underskrives af de mødende medlemmer. Forhandlingsprotokol skal ligge til fri læsning på generalforsamlingen.

Hvervene som bestyrelsesmedlem, revisor og suppleant er ulønnet, dog kan bestyrelsen pr. år disponere over indtil kr. 2.500,00 som diæter til fordeling mellem bestyrelsesmedlemmerne.

## § 18.

Foreningen tegnes i enhver henseende af mindst 3 medlemmer af bestyrelsen.

## **4. Revisorer og regnskab.**

## § 19.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

## § 20.

Foreningens regnskabsår løber fra 1. april til 31. marts.

## § 21.

Medlemmernes indbetalinger til foreningen skal foretages til en af bestyrelsen angivet bank- eller girokonto, lydende på foreningens navn eller til kassereren.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller sekretæren.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 3.000,00.

## **5. Særlige bestemmelser.**

### **§ 22.**

Såfremt en lovlig vedtaget beslutning ikke respekteres af den enkelte grundejer, kan beslutningen iværksættes af foreningen for den pågældende grundejers regning.

### **§ 23.**

Forekommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling.

I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

## **6. Værneting.**

### **§ 24**

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i §2, således at alle sager af denne art hører under Frederikssund retskreds.