

Vedtægter for “Kejlstruplund Grundejerforening”
med vedtægtsændringer pr. 29. 11. 1965 - 28. 11. 1966 - 23. 10. 1995 - 18. 10. 2016 – 18. 06. 2020

§ 1.

Foreningens navn er “Kejlstruplund Grundejerforening”. Dens område er matr. nr. 7a, 7b og 7bh af Birkerød by og sogn og parceller, der udstykkes herfra.

Dens hjemsted er Birkerød kommune, jfr. § 3.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitutter, lyst på matr. nr. 7a, 7b og 7bh af Birkerød by og sogn og parceller udstykket på disse grunde, og har til formål bl. a. i overensstemmelse med de på ejendommen lyste servitutter, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresse, såvel indadtil som udadtil, herunder bl. a. administrere og vedligeholde anlæg og friarealer, private veje, varme-central, forsyningsledninger samt renholdelse af anlæg, private veje og friarealer.

§ 3.

Foreningen er upolitisk og kan med generalforsamlingens tilslutning uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Nordsjælland, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse med generalforsamlingens tilslutning kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der er udstykket af 7a, 7b og 7bh af Birkerød by og sogn.

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.

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

§ 4.

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

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og 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.

§ 5.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommene lyste servitutter.

Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt i servitutterne.

§ 6.

Der vil blive pålagt medlemmerne et bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af private veje, vedligeholdelse af vand- og kloakledninger i veje, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer og foranstaltninger i øvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige.

Bidraget fastsættes af foreningens medlemmer på en generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år.

Yderligere er medlemmerne pligtige til at betale bidrag til fælles varmecentral, herunder vedligeholdelse af samtlige fælles installationer, afdrag og amortisering af den varme-central m.v. påhvillende pantegæld, betjening af varmecentralen m.v. samt i øvrigt betale forbrug af varme.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at ansætte fornøden medhjælp til pasning af centralen, samt om nødvendigt til administration af denne. Medlemmerne kan endvidere blive pålagt bidrag til etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på den offentlige vej Keilstruplund på baggrund af vedtagne dagsordens- og budgetforslag og under forudsætning af de implicerede myndigheders tilladelser.

Medlemsbidraget betales månedsvis forud.

Restancer med bidrag til foreningen, herunder ydelser til varmecentralen, medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og evt. i forbindelse med opkrævning påløbende omkostninger behørigt er betalt.

§ 7.

Ved fordelingen af de på de enkelte parceller faldende bidrag til foreningen skal bidragsfordelingen ske med en ligelig fordeling pr. parcel, dog evt. undtaget bidrag til forbrug af varme og varmt vand.

§ 8.

Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af generalforsamlingen, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for bidrag pålagt medlemmerne til foreningen.

§ 9.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for de ved nærværende vedtægter givne bemyndigelser eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter de enkelte ejendomme ligeligt for de forpligtelser, der påhviler foreningen. Der kan på intet tidspunkt pålægges medlemmerne solidarisk hæftelse for foreningens forpligtelser.

§ 10.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling.

Der afgår hvert år efter tur to medlemmer.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, dog at formanden vælges direkte af generalforsamlingen for et år ad gangen.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer

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 advokat eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af den under bebyggelsen hørende private vej og legeplads samt til pasning af varme-central m.v.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan evt. honorar til kasserer og sekretær afgøres på årlig generalforsamling.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningsmedlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 11.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

§ 12.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst eet bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

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

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen eller af andre grunde ikke er i stand til at varetage hvervet, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, indtil førstkommende generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 13.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal forelægges skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 3500,-.

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 15. marts.

Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabs gennemgang og tilbagelevering til formanden med evt. bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdig og revideret senest den 15. april og skal udsendes senest 3 uger, inden generalforsamlingen, til medlemmerne.

§ 14.

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 3 ugers varsel.

Generalforsamlingen 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 samt budgetforslag til det kommende år, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

§ 15.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formåls-tjenligt eller når mindst 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 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 forpligtiget til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 16.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af bidrag fra medlemmerne.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen,
 - a. Valg af formand
 - b. Valg af to bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af en revisor og en revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling, dog at forslag vedrørende ændring af grundejerforeningens vedtægter skal være foreningens bestyrelse i hænde senest 1. maj.

§ 17.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Der kan stemmes pr. fuldmagt. Ingen kan som fuldmægtig på generalforsamlingen repræsentere mere end ét medlem. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når ét af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Til vedtægtsændringer og beslutninger om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er tilstede eller repræsenteret og afgiver stemmer, 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.

§ 18.

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

§ 19.

De af den ordinære eller 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 domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de/ dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk art eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Nyt optryk og med ændringer juni 2020