

# Vedtægter for Grundejerforeningen 1DO Bastrup

## § 1 Foreningens hjemsted

Foreningens navn er ” Grundejerforeningen 1DO Bastrup”. Dens hjemsted er Fredensborg Kommune. Grundejerforeningens område er Dannevang 301 — 467 og Kirkeleddet 502 — 570, Båstrup by, Asminderød, samt de til bebyggelsen hørende fællesarealer.

Ændring af foreningens vedtægter eller beslutning om ophævelse af disse skal godkendes af byrådet for Fredensborg Kommune.

## § 2 Foreningens formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser.

Foreningen administrerer de til udstykningen hørende veje, stier, fællesarealer m.v., herunder vedligeholdelse, renholdelse og snerydning på de nævnte arealer.

De til området hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, herunder vej- og sti belysning vedligeholdes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner.

Foreningen er forpligtet til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålagt en eller flere parceller inden for foreningens område.

## § 3 Medlemmer

Medlem af foreningen er enhver, som ejer en ejendom i foreningens område i Båstrup by, Asminderød

Køber er forpligtiget til at indtræde som medlem i foreningen på overtagelsesdagen.

Hvert tiltrædende medlem betaler kr. 300,- pr. ejendom i indskud, som forfalder til betaling ved første kontingentopkrævning.

Sælger udtræder af foreningen på overdragelsesdagen, efter at sælger har afviklet enhver skyld, som sælger måtte stå i til foreningen.

Udmeldte medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningens formue eller indskud tilbagebetalt.

## § 4 Medlemmers forpligtelser

Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse er nu eller senere til enhver tid på lovlig vis måtte blive ændret. Hvert medlem er forpligtiget til at overholde de til enhver tid gældende ordensregler, som er blevet vedtaget på en generalforsamling.

Ethvert medlem er forpligtet til at have kendskab til gældende deklarationer og ordensregler samt drage omsorg for, at de bliver overholdt.

Foreningen alene hæfter for dispositioner, som bestyrelsen har foretaget indenfor gældende vedtægter eller i henhold til særlig bemyndigelse efter en generalforsamlings-beslutning.

Medlemmerne hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser

Samtlige ejendomme, i udstykningen, skal være tilsluttet det fælles varmekværk og aftage varme og varmt vand herfra jvf. områdets deklaration § 14, samt være tilsluttet det fælles antenneanlæg.

Der må ikke foretages nogen form for udvendige forandringer, om- eller tilbygninger på ejendommen - det gælder hus, skur, hegn, overdækning eller lignende jvf. deklarationen § 2.

Ønskede ændringer skal forelægges bestyrelsen med overskuelige tegninger med mål og skal efterfølgende godkendes på en generalforsamling. Ændringer på grund eller bolig, som ikke findes på listen over godkendte ændringer og som ikke er forlagt bestyrelsen/ generalforsamlingen før ændringerne laves, kan ikke efterfølgende sendes til afstemning på generalforsamlingen.

En generalforsamlingsgodkendelse tilsidesætter ikke en byggetilladelse, hvor det er påkrævet.

Ved reparation/del-udskiftning af taget på 2. etages-rækkehusene skal bruges teglsten af samme type og farve som de originale. Ved total renovering/udskiftning af taget med nye teglsten skal type og farve forelægges bestyrelsen og efterfølgende godkendes på en generalforsamling før udskiftningen påbegynder.

## § 5 Generalforsamling og bestyrelse

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

## § 6 Generalforsamling

Generalforsamlingen er — inden for vedtægternes fastsatte grænser — den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og træffer beslutning ved simpel stemmeflertal. For så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

## **§ 7 Generalforsamlings dagsorden**

For den ordinære generalforsamling som afholdes hvert år i oktober måned skal gælde følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbende år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller efterretning.
4. Valg af formand, kasserer og 3-5 bestyrelsesmedlemmer (se § 14)
5. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
6. Valg af 1 ekstern revisor og 2 interne revisorer (se § 14)
7. Indkomne forslag
8. Det kommende årsbudget, herunder kontingent

Bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter skal have bopæl på sin egen eller ægtefælles/samlevers ejendom i grundejerforeningens område.

Forslag skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 2 uger for generalforsamlingen.

## **§ 8 Generalforsamlings indkaldelse**

Indkaldelse til generalforsamlingen sker med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt husejers adresse der er oplyst bestyrelsen.

## **§ 9 Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, samt når mindst 10 af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen med angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

## **§ 10 Generalforsamlings stemmeberettigede**

Ethvert af foreningens medlemmer med samlever har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke nødvendig for samlever. Fuldmagt overleveres for at være gyldig til dirigenten, inden generalforsamlingens start. Hver stemmeberettigede kan dog kun have én fuldmagt.

## **§ 11 Generalforsamlings beslutningsdygtighed**

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde, og når lovlig indvarsling har fundet sted i henhold til § 8. Hver ejendom har én stemme. Et kvartals restance med hensyn til kontingent eller varmebidrag medfører tab af stemmeret.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens vedtægter, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst 2/3 af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles inden 14 dage til ny generalforsamling, som skal afholdes indenfor 2-4 uger efter indvarslingen. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de fremmødtes antal, når 2/3 af de mødte stemmer derfor.

En enhver beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Fredensborg Kommune, jvf. § 1.

## **§ 12 Generalforsamlings ledelse**

Den valgte dirigent skal lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemninger på generalforsamlingen. Ved forhandling af forslag skal dirigenten, når mindst 1/3 af de stemmeberettigede i forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisorer skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt en stemmeberettiget i forsamlingen forlanger det.

## **§ 13 Generalforsamlings referat**

Generalforsamlingen beslutninger føres til referat, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren.

## **§ 14 Bestyrelsen**

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3-5 bestyrelsesmedlemmer, der vælges på generalforsamlingen for 2 år ad gangen.

Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur således at

- I lige år afgår formand og 2 bestyrelsesmedlemmer,
- I ulige år afgår kassereren og det 3.-5. medlem.

Formand og kassereren vælges direkte på generalforsamlingen, hvis det ikke kan lade sig gøre, kan bestyrelsen efterfølgende selv konstituere sig.

På hver generalforsamling vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen.

Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til et enkelt eller flere af bestyrelses-medlemmerne. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

## § 15 Bestyrelsens opgaver og pligter

Bestyrelsen repræsenterer foreningen og administrerer foreningens anliggender, derunder dens formue.

Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden eller i hans forfald næstformanden i forbindelse med 1 andet bestyrelsesmedlem.

Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne.

Bestyrelsen foretager de dispositioner, der er pålagt foreningen at træffe i henhold til de på ejendommen lyste servitutter, samt udøve tilsyn med at alt er i overensstemmelse med deklARATIONER og de af kommunen meddelte forskrifter.

Grundejerforeningens bestyrelse kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer og fælles anlæg, deres udnyttelse samt andre forhold af fælles interesse i den daglige drift.

Bestyrelsen er ansvarlig for, at der løbende hensættes penge til vedligeholdelse af vejanlæg. Beløbet fastsættes på generalforsamlingen.

Bestyrelsen ansætter om fornødent inspektør eller anden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtigelser. Ingen af grundejerforeningen ansat må — uanset bestemmelsen i § 16 — være medlem af bestyrelsen.

## § 16 Bestyrelsens arbejdsgang

Bestyrelsen vælger selv en næstformand til at træde i formandens sted, hvor denne er forhindret, og sekretær. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, heriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. Ved stemmelighed er formandens — og i dennes forfald næstformandens — stemme den afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger skrives et referat, der godkendes på efterfølgende bestyrelsesmøde.

Der tegnes en bestyrelsesforsikring til dækning af bestyrelsesansvar og -svig

## § 17 Revision

Generalforsamlingen vælger 1 ekstern revisor, der fungerer 1 år, og 2 interne revisorer. Den eksterne revisor skal være statsautoriseret eller registreret revisor.

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag.

## § 18 Regnskab

Foreningens regnskabsår er fra 1. juli til 30. juni.

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag/kontingent til såvel administrationsomkostninger m.v., fællesarealer, vej- og stianlægs vedligeholdelse, renholdelse og snerydning, som det fælles belyningsanlægs drift og vedligeholdelse, samt alle foreningens forpligtigelser i øvrigt.

Bestyrelsen har bemyndigelse til midlertidigt at opkræve forhøjet bidrag/kontingent med max. kr. 200,00 pr. kvartal frem til førstkomende ordinære generalforsamling til dækning af ekstraordinære opstået udgifter til bl.a. snerydning, kloakreparation o.l..

Enhver forhøjelse skal omgående skriftligt meddeles til medlemmerne.

Bidrag/kontingent forfalder forud kvartalsvis til betaling senest 10 dage efter forfald. Betalingen skal foregå via PBS eller lignende efter bestyrelsens beslutning.

Ved overdragelse af ejendom i løbet af et kvartal hæfter sælger for kvartalets bidrag/ kontingent

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale bidrag/kontingent ordinært eller ekstraordinært - er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede til retslig inkasso skadesløst for foreningen, samt med et tillæg på 25 %, af det skylden beløb.

I tilfælde af sygdom, arbejdsløshed eller lignende kan bestyrelsen efter begæring indgå en afdragsordning eller give henstand.

## **§ 19 Særlige bestemmelser**

Såfremt foreningen nogensinde måtte blive opløst, kan dette kun ske ved, at Fredensborg Kommune overtager de af foreningen tilhørende arealer, ligesom dens mulige formue eller gæld skal tilfalde Kommunen.

## **Nota om vedtægter**

Vedtøget på stiftende generalforsamling 1980. samt ændret ved generalforsamlingen februar/marts 1985, generalforsamlingen oktober/november 1987, generalforsamling oktober/november 1997, generalforsamling oktober/november 2011 og ved generalforsamling oktober/november 2018.

Ovenstående vedtægter for "Grundejerforeningen 1DO Bastrup" er godkendt af Fredensborg Kommune i brev af dd. mmm 2019.