



Vejby, 6. juli 2016

Vedtægter for Avlegård grundejerforening

Vedtøget på generalforsamlingen 2016

1 Navn, hjemsted og område

- 1.1 Foreningens navn er Avlegård Grundejerforening og har hjemsted i Gribskov kommune. Grundejerforeningens område omfatter matriklerne, som det fremgår af vedlagte kort i bilag 1

2 Formål

- 2.1 Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser indadtil såvel som udadtil over for myndigheder, vandværk, elværk og andre lokale grundejerforeninger m.v., samt at administrere de fællesanliggende, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parceller i det i punkt 1 omhandlende område.

3 Medlemskab

- 3.1 Enhver ejer af parceller i det i punkt 1 omhandlende område er ifølge servitutterne forpligtet til at være medlem af foreningen.
- 3.2 Medlemskabet begynder straks fra overdragelsesdatoen.

4 Hæftelse

- 4.1 I forhold til tredjemand hæfter foreningens medlemmer ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

5 Bestyrelse

- 5.1 Foreningens daglige ledelse varetages af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 6 medlemmer. Bestyrelsen består af: Formand, næstformand, kasserer samt 3 andre bestyrelsesmedlemmer. Formand og kasserer vælges særskilt af generalforsamlingen.
- 5.2 Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år af gangen og afgår på skift. Formand og 2 bestyrelsesmedlemmer afgår i lige kalenderår og kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer i ulige kalenderår. Som suppleanter til bestyrelsen vælger generalforsamlingen hvert år 2 medlemmer. Alle bestyrelsesmedlemmer, herunder formand, kasserer samt suppleanter kan genvælges
- 5.3 Bestyrelsen konstituerer sig selv og fastsætter selv sin forretningsorden. Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggende og kan antage nødvendig juridisk, regnskabsmæssig samt anden faglig bistand. Bestyrelsen kan udarbejde en regnskabsinstruks til brug for foreningens kasserer og revisorer. Bestyrelsen kan ikke forpligte foreningen ved gældsstiftelse uden generalforsamlingens bemyndigelse. Der skal ved forbrug af beløb over kr. 10.000,- forefindes godkendelse fra 2/3 af bestyrelsen. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede.
- 5.4 Er et bestyrelsesmedlem uden lovlig forfald udeblevet fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, er medlemmet afgået af bestyrelsen og erstattes af den suppleant, der er valgt med flest antal stemmer. Er der i givet fald ikke flere suppleanter, kan bestyrelsen selv supplere sig blandt medlemmerne, men sådanne



ekstraordinære suppleanter afgår under alle omstændigheder på den først følgende – ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, hvor suppleringsvalg må finde sted.

- 5.5 Bestyrelsesmøder holdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når begæring herom fremsættes af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer, dog mindst 3 gange årligt.

Afgørelser inden for bestyrelsen træffes ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, er det formanden eller – hvis denne ikke er tilstede – næstformandens stemme, der er afgørende.

Beslutninger fra bestyrelsesmøderne føres til referat. Referater fra bestyrelsesmøder lægges på foreningens hjemmeside senest 4 uger efter bestyrelsesmødet.

6 Tegningsret

- 6.1 Foreningens tegnes retligt over for tredjemand af formanden eller af næstformanden i forening med 1 bestyrelsesmedlem, efter at det, den retlige tegning vedrører, er vedtaget på et bestyrelsesmøde.

7 Generalforsamlingen

- 7.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

- 7.2 Ordinær generalforsamling holdes en gang årligt i juni måned og indkaldes med 14 dages skriftligt varsel til hvert enkelt medlem. Indkaldelsen sker via e-mail, men kan ved særlig anmodning ske via omdelt brev.

- 7.3 Indkaldelse til generalforsamling skal indeholde oplysninger om dagsorden, og kun de forslag, der er optaget i denne, kan komme til behandling og afgørelse. Dog kan ændringsforslag til de enkelte forslag fremsættes og behandles på generalforsamlingen.

- 7.4 Dagsorden til de ordinære generalforsamlinger skal indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent og referent.
- Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
- Aflæggelse af regnskab for det forløbne år med revisionspåtegning.
- Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
- Fastsættelse af kontingent og godkendelse af budget.
- Valg af formand eller kasserer.
- Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
- Valg af 2 revisorer og revisor suppleanter
- Eventuelt.

- 7.5 Forslag fra medlemmer skal, for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen, være indsendt skriftligt ved anbefalet brev eller e-mail (e-mailadresse findes på foreningens hjemmeside) til formanden for bestyrelsen og være denne i hænde senest ved udgangen af april måned i det år generalforsamlingen holdes.

- 7.6 Adgang til og stemmeret på foreningens generalforsamlinger er betinget af, at kontingentet til foreningen er betalt før generalforsamlingen. Sidste gyldige kontingent kvittering skal medbringes og på forlangende forevises.

- 7.7 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og endeligt afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.

Alle beslutninger ud over vedtægtsændringer afgøres ved simpelt stemmeflertal på generalforsamlingen blandt de fremmødte. Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller mindst 5 medlemmer forlanger skriftlig afstemning.

Hvert medlem har én stemme pr. parcel denne ejer.

- 7.8 Ændring af foreningens vedtægter, kræver et flertal på mindst 2/3 af de fremmødte. Dog skal de fremmødte udgøre mindst 35 af grundejerforeningens samlede antal stemmer. I modsat fald indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor vedtægtsændringer afgøres ved simpelt stemmeflertal.

- 7.9 Beslutninger truffet på generalforsamlingen føres til referat, som underskrives af dirigenten, referenten og den samlede bestyrelse. Referatet sendes til alle medlemmer pr. mail og lægges på foreningens hjemmeside senest



4 uger efter generalforsamlingen har fundet sted.

7.10 Medlemmer kan være repræsenteret ved fuldmagt, værge eller kurator.

Et medlem kan dog højst repræsentere yderligere et andet medlem.

Et ikke-medlem, der møder som værge, kurator eller fuldmægtig, kan kun repræsentere 1 medlem, også med flere parceller.

Repræsentation ved værge, kurator eller fuldmagt kræver, at behørig dokumentation er forelagt formanden inden generalforsamlingen start

7.11 Bestyrelsen bestemmer stedet hvor generalforsamlingens holdes.

8 Ekstraordinær generalforsamling

8.1 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 10 af foreningens medlemmer over for bestyrelsen skriftligt fremsætter samlet begæring derom. I begæringen skal forslag, der skal behandles på den ekstraordinære generalforsamling angives.

8.2 Fremkommer en sådan begæring, skal en ekstraordinær generalforsamling holdes senest 1 måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsen ved dets formand i hænde. Indkaldelsesvarsel til generalforsamling er i denne situation 10 hverdage.

9 Kontingent

9.1 Det årlige kontingent pr. parcel fastsættes på den ordinære generalforsamlinger.

9.2 Kontingentet opkræves til betaling den 1. september i det pågældende år og dækker perioden 1.april det pågældende år til 31. marts det følgende år. Kontingentbetaling skal benytte det af generalforsamlingen vedtagne opkrævningsmetode. Er et medlem ikke tilmeldt automatisk opkrævning pålægges et administrationsgebyr, størrelsen af gebyret vedtages af generalforsamlingen.

9.3 Kommer et medlem i restance, sendes en påkravsskrivelse med en frist på 14 dage. Hvis ikke der betales inden for fristen, sendes yderligere en påkravsskrivelse, hvor der pålægges et administrationsgebyr på 125,- kr., og der pålægges procesrente fra fristens udløb. Er fordringen 30 dage efter 2. påkravsskrivelse stadig ikke betalt, kan restancen med påløbne omkostninger overdrages til retslig inkasso.

9.4 Medlemmer, der ved salg eller andet, overdrager deres ejendom i løbet af foreningens regnskabsår, og som derved ophører med at være medlemmer, har intet krav på tilbagebetaling af medlemskontingent eller udbetaling af nogen andele af foreningens formue.

10 Medlemsoplysninger

10.1 Foreningen fører et medlemskartotek, der indeholder oplysninger om medlemmernes navne, adresser, bopælsadresse og e-mailadresse. Kartoteket følger reglerne i persondataloven pr. Januar 2016. Medlemmerne er forpligtet til at oplyse foreningen om enhver adresseændring skriftligt eller på e-mail (e-mailadresse findes på foreningens hjemmeside)

10.2 Ved salg og anden overdragelse skal sælger eller overdrager meddele den nye ejers kontaktinformationer til foreningens e-mailadresse, som findes på foreningens hjemmeside.

11 Foreningens regnskab

11.1 Foreningens regnskabsår løber fra 1. april til 31. marts. Regnskabet udsendes sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.



12 Revision

- 12.1 Grundejerforeningens regnskab revideres af en generalforsamlingsvalgt revisor.
- 12.2 Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 12.3 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

13 Kapitalforhold

- 13.1 Grundejerforeningens midler skal indsættes på konto i anderkendt pengeinstitut, bortset fra en kontant kassebeholdning, der ikke må overstige 1000 kr.
- 13.2 Grundejerforeningen skal – udover eventuel opsparing til forventede, kommende fælles formål og anlæg – ikke oparbejde nogen formue, men alene hos medlemmerne opkræve det nødvendige bidrag til at bestride grundejerforeningens udgifter.

14 Administration af servitutter, deklarationer og ordensreglement

- 14.1 Det påhviler bestyrelsen at administrere parcellernes deklarationer, servitutter og foreningens ordensreglement.
- 14.2 Foreningens ordensreglement er et selvstændigt dokument, som skal godkendes af generalforsamlingen. Ændringer og tilføjelser til reglementet kan kun foretages med generalforsamlingens godkendelse.
- 14.3 Det enkelte medlem har pligt til at overholde gældende deklarationer, servitutter og det gældende ordensreglement. Sker dette ikke kan grundejerforeningens bestyrelse foranledige, at bebyggelse og anvendelse af grundene, der er i strid med servitutter og deklarationer, ændres så de opfylder bestemmelserne. Enhver udgift og omkostning hertil sker for den pågældende grundejers regning.
- 14.4 I forbindelse med byggesager, som ikke opfylder de på grunden tinglyste servitutter og deklarationer, har grundejeren pligt til skriftligt at kontakte grundejerforeningens bestyrelse. Bestyrelsen er bemyndiget til på foreningens vegne at give dispensation fra servitutter og deklarationer i henhold til procedure for byggesager (se www.avlegaard.dk)

15 Opløsning af foreningen

- 15.1 Uanset hvad der i disse vedtægter måtte være bestemt om ændring af vedtægterne, kan foreningen ikke opløses, så længe der påhviler foreningen gældsforpligtelse.
- 15.2 Forslag til foreningens opløsning kan kun fremsættes af bestyrelsen eller mindst ¼ af foreningens medlemmer. Afstemning om foreningens opløsning finder i øvrigt sted efter reglerne for vedtægtsændringer.
- 15.3 Opløses foreningen skal der samtidig træffes beslutning om anvendelse af foreningens eventuelle formue