

# Vedtægter for Vedbæk Villaparks Grundejerforening

---

## Vedtægter for Vedbæk Villaparks Grundejerforening

### Retsgrundlag

1.  
Foreningens navn er Vedbæk Villaparks Grundejerforening (herefter "Grundejerforeningen" eller "Foreningen"). Dens område er matr. nr. 2-bn og 2-az af Trørød by, Vedbæk sogn og samtlige parceller, der udstykkes herfra, samt ejendommene matr. nr. 2 cl, 2 cm, 2 cn, 2 oo og 2 gl af Trørød by, Vedbæk sogn.

Foreningen hører hjemme i Rudersdal kommune, jfr. § 6

Foreningens værneting er Retten i Lyngby.

2.  
Grundejerforeningen er stiftet i 1972 i forbindelse med salg af parceller af den i § 1 udstykkede ejendom samt deklarationer, der er lyst på ejendommen.

### Formål

3.  
Grundejerforeningen har til formål at sikre vedligeholdelse af kloak, el- og vandforsyningsledninger, veje og stier med belysning, hegn, og friarealer i det omfang, dette ikke påhviler de private parcelhusejere, vejmyndigheden for de private fællesveje og offentlige veje og/eller offentlige myndigheder og/eller koncessionerede selskaber.

Grundejerforeningen skal varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil.

Grundejerforeningen sørger for vedligeholdelse af de af foreningens fællesarealer, der ikke skal vedligeholdes af den enkelte grundejer. Ønsker om ændringer i beplantning, bunddække eller anvendelse af/på fællesarealerne skal forud for igangsættelse vedtages af bestyrelsen, eller forelægges på GF, ved større ændringer, der henvises til grundejerforeningens hjemmeside med hensyn til hvilke arealer, der er fællesarealer.

4.  
Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i lokalplaner, deklarationer og servitutter, som i forbindelse med udstykning, grundmodning eller bebyggelse med eller uden pant måtte blive krævet pålagt af det offentlige eller andre. Grundejerforeningen udøver påtaleret i det omfang, det er tillagt Foreningen i servitutterne.

5.  
Medlemmerne af Grundejerforeningen er pligtige til at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af Foreningen på en generalforsamling, på deres ejendom lyses deklaration eller pantebrev, hvorved der gives pant til Foreningen som sikkerhed for medlemskontingentet og øvrige bidrag, jfr. §§ 2, 3 og 7.

Foreningen er berettiget til at overdrage en sådan pantsikkerhed i de enkelte ejendomme til eventuelle långivere, jfr. §§ 3 og 7. En sådan overdragelse kan dog kun ske til sikkerhed for forpligtelser, påtaget af Grundejerforeningen.

# Vedtægter for Vedbæk Villaparks Grundejerforening

Medlemmerne hæfter pro rata for alle dispositioner, der er foretaget af bestyrelsen inden for den bemyndigelse, der er givet ved nærværende vedtægter eller i henhold til en generalforsamlingsbeslutning.

## Medlemskab

6.

Grundejerforeningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Rudersdal kommune, ligesom Grundejerforeningen efter generalforsamlingens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Der er medlemspligt af grundejerforeningen for grundejere, som har overtaget og er retmæssige ejere af en parcel, der er udstykket af den i § 1 nævnte ejendom.

Som medlem kan endvidere optages ejerne af parcellerne matr.nr. 2 cd, 2 oe, 2 cf, 2 cg, 2 ch, 2 ci og 2 ck Trørød by, Vedbæk sogn.

Medlemspligten for ejerne af de i § 1 nævnte parceller indtræder samtidig med overtagelsen og/eller erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted. Indtrædende medlemmer erhverver ved indtrædelsen anpartsvis ret til Grundejerforeningens formue, hvor hver parcel har én andel.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten og -pligten, og vedkommende udtræder af Grundejerforeningen uden krav på refusion af betalt kontingent eller udbetaling af medlemmets andel af Foreningens formue.

Meddelelse fra sælgeren om en ejendoms overtagelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen, skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til Grundejerforeningens bestyrelse.

Medlemskabet giver først rettighed, når kontingentet for indeværende regnskabsår er fuldt indbetalt, og et indtrædende medlem, der overtager en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, har indbetalt det skyldige beløb.

Bopælsforandringer skal meddeles til Grundejerforeningens bestyrelse senest 14 dage efter flytning.

Uanset antallet af ejere af en parcel i Grundejerforeningen, udgør hver parcel ét medlemskab af Grundejerforeningen, og hver parcel deltager med én stemme ved alle afstemninger på Foreningens generalforsamlinger.

## Kontingent

7.

Grundejerforeningen forestår opkrævningen af kontingent til gennemførelse af Foreningens formål og udgifter.

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen fremlagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales helårligt forud.

Restancer med kontingent og andre betalinger, der er pålagt medlemmerne, medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og evt. i forbindelse med

# Vedtægter for Vedbæk Villaparks Grundejerforening

opkrævning på løbende omkostninger, herunder advokatsalær er indbetalt til Grundejerforeningens konto.

## Bestyrelsen

8.

Bestyrelsen består af 3 til 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for en toårig periode.

Det enkelte medlem afgår, når vedkommendes toårige periode er udløbet. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælger selv sin formand og kasserer, Der kan vælges en næstformand. Bestyrelsen fastlægger selv sin måde at arbejde på og fører referat over de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referatet underskrives af alle bestyrelsesmedlemmer på det efterfølgende bestyrelsesmøde. Suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

9.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent og rimeligt omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks., men ikke begrænset til, assistance af bogholder, advokat, landinspektør, arkitekt og ingeniør.

Endvidere tilkommer det bestyrelsen af drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af fællesanlæg, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælps arbejde, jfr. § 3

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter og/eller omfang skønnes rimeligt, ydes medlemmer af bestyrelsen et rimeligt honorar. Et honorar til bestyrelsen skal indeholdes i og fremgå af det budget, der godkendes af generalforsamlingen.

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

Bestyrelsen kan vælge at tegne en bestyrelsesansvarsforsikring. En forsikringspræmie hertil skal indeholdes i det budget, der godkendes af generalforsamlingen.

10.

Bestyrelsen repræsenterer Grundejerforeningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

Bestyrelsen råder over Foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle henseender af formanden sammen med et af bestyrelsens medlemmer eller sammen med en af bestyrelsen bemyndiget advokat.

11.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

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

## Vedtægter for Vedbæk Villaparks Grundejerforening

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 med en af de på generalforsamlingen valgte suppleanter.

12.

Kassereren modtager Foreningens indtægter og betaler udgifter. Kassereren fremlægger opdateret regnskab og balance på hvert bestyrelsesmøde. Kassereren fører et af bestyrelsen godkendt bogholderi og regnskab samt medlemsprotokol.

Kontantbeholdningen skal anbringes i obligationer eller henstå på bankkonto. Kontoen skal være klausuleret således, at kassereren kun kan foretage kontant hævning sammen med formanden eller næstformanden.

Bestyrelsen er berettiget til at meddele fuldmagt til advokat til at hæve på Foreningens konti.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 1.000,-.

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Sidste regnskabsår før omlægningen af regnskabsåret bliver 1. april 2013 til 31. december 2013. Første regnskabsår efter omlægningen bliver 1. januar 2014 til 31. december 2014.

Kassereren afleverer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 1 måned til gennemgang af regnskabet og tilbagelevering med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 31 marts.

### Generalforsamlingen

13.

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april.

Medlemmerne skal indkaldes ved e-mail eller brev med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen annonceres endvidere på foreningens hjemmeside. Generalforsamlinger og møder indkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen indstiller forslag til dirigent. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i Foreningen. Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden med de emner, der vil blive behandlet på generalforsamlingen. Se § 14, stk. 1.

14.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Den af generalforsamlingen valgte dirigent konstaterer generalforsamlingens lovlighed
3. Beretning fra bestyrelsen om Foreningens aktiviteter i det forløbne år
4. Bestyrelsen fremlægger det reviderede regnskab til godkendelse
5. Forslag fra Bestyrelsen og fremlæggelse af budget for det kommende regnskabsår med fastsættelse af kontingent
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt eller ved e-mail tilsendes bestyrelsen senest 7 dage inden den pågældende generalforsamling. Forslaget lægges på foreningens hjemmeside inden generalforsamlingen. Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingen og motivere sit forslag. I modsat fald bortfalder forslaget.

15.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når medlemmer, der tilsammen repræsenterer mindst 1/3 af samtlige stemmer i Foreningen, forlanger det.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde, som den ordinære generalforsamling med samtidig angivelse af dagsorden.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter forlangende af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter modtagelsen af kravet om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling at udsende indkaldelse til medlemmerne tillige med emnerne, der vil blive behandlet.

16.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, såfremt 50 % af de fremmødte eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning. Hver parcel giver én stemme, og ejere af flere parceller har én stemme pr. parcel. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end ét andet medlem. En fuldmagt, der er givet til et medlem, der ikke møder på generalforsamlingen, er ikke gyldig.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede medlemmer er til stede, jvf. definition af medlemskab og stemmeret i §§ 6 og 7 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 14 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der, uden hensyn til det fremmødte antal, kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer (jvf. definition af medlemskab og stemmeret i §§ 6 og 7 stemmer for forslaget).

17.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager skrives i et referat, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og dette har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende.

Såfremt Grundejerforeningen har en hjemmeside, "lægges" referater fra en generalforsamling på denne, hvor medlemmerne kan læse, hente og udskrive referatet. Referaterne kan, på anmodning, udleveres til medlemmet.

18.

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 til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom Foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retslige handlinger til forpligtelsens opfyldelse.

-----  
Nærværende vedtægter er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 26. september 2013 og den ekstraordinære generalforsamling den 24. oktober 2013.

Peter Brincker Møller  
Formand for bestyrelsen

Karsten Elgaard-Sørensen  
Dirigent

-----