

Vedtægter for grundejerforeningen BOGHVEDEMARKEN

## **GRUNDEJERFORENINGEN BOGHVEDEMARKEN**

### **VEDTÆGTER**

#### § 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Boghvedemarken. Dens område er de I deklARATION, lyst den 6.9.1977 omhandlende ejendomme, der udgør matrikel nr. 25 gl Solrød by og sogn m.fl. -matr. Nr. 25 df Solrød by og sogn udgør fællesareal for ejere af de 44 rækkehuse.

Foreningens hjemsted er Solrød kommune.

#### § 2.

Alle ejere af grunde inden for det I § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlende 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 sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartvis ret til foreningens formue.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren

og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er I kontingentrestance eller I restance med ydelser og bidrag til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de parcellen påhvilende forpligtigelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen er udlignet, tilligemed påløbne omkostninger.

#### § 3.

Grundejerforeningens formål er blandt andet I overensstemmelse med bestemmelserne I nævnte udstykningsdeklARATION at varetage medlemmernes -evt. grupper af medlemmers - fælles interesser, herunder navnlig at forestå de ved den I § 1 nævnte deklARATION fastlagte opgaver med hensyn til anlæg, drift og vedligeholdelse af veje og stier, vandforsyning, el-forsyning samt anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer m.v.

Grundejerforeningen står som ejer af 44 stk. carporte på parcel nr. 25 df. Hver parcel har vedligeholdelsespligten og brugsretten til en nummereret carport, såfremt udestående til grundejerforeningen vedrørende carportene er indfriet.

§ 4.

Medlemmerne hæfter ikke for foreningens forpligtigelser, med mindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden hæftelse for enkelte, konkret angivne forpligtigelser vedrørende anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer.

Den solidariske hæftelse kan dog ikke overstige det dobbelte af den enkelte parcels forholdsmæssige andel i lånebeløbene.

Såfremt medlemmer i medfør af bestemmelserne om den solidariske hæftelse må indfri andre medlemmers andele helt eller delvis, har de ret til at få de således erlagte beløb, herunder renter og omkostninger, godtgjort af foreningen, hvis bestyrelse i så fald kan udskrive ekstra til dækning af refusionsbeløbene.

Generalforsamlingens vedtagelse af solidarisk hæftelse skal godkendes af Solrød kommunalbestyrelse.

§ 5.

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår. Kontingentet betales forud for et halvår ad gangen. Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af. Betales kontingent ikke rettidigt pålægges der et gebyr efter henholdsvis 3. og 6. måned på 250 kroner, samt en løbende rente på 1½ % pr. påbegyndt måned fra og med forfaldsdagen.

Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser og bidrag, der påhviler de enkelte parceller for de lån, som evt. måtte blive optaget i medfør af bestemmelserne i § 4.

§ 6.

Medlemmerne er pligtige til stedse at holde grundene fri for ukrudt. En fuldstændig rensning for ukrudt skal være gennemført inden hvert års 15. Juni.

Anvendelse af motorplæneklippere og andre motordrevne haveredskaber, må kun finde sted hverdage mellem kl. 8.00 og kl. 19.00 samt søn- og helligdage fra kl. 10.00 til kl. 12.00.

Det er tilladt at opsætte en parabolantenne på hver ejendom under hensyntagen til nedenstående regler:

1. Generelt skal det tilstræbes, at paraboler opsættes så diskret som muligt under hensyntagen til modtagerforholdene.
2. Der må på hver ejendom placeres en parabol på max. 1.00 meter i diameter når denne placeres således, at overkant ikke overstiger mere end 2,5 meter fra terræn, og parabolen ikke placeres tættere end 2,5 meter på skel.
3. Eventuelt flere paraboler, eller paraboler placeret højere end angivet i § 6 pkt. 2 eller tættere på skel end angivet i § 6 pkt. 2 kræver bygningsmyndighedens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde, hvorved bygningsmyndigheden kan fastsætte bestemmelser om parabolens placering.

4. Paraboler på over 1.00 meter I diameter kræver I henhold til Bygningsreglementet kap. 1.6 stk. e, en egentlig byggetilladelse. Bygningsmyndigheden kan I byggetilladelsen fastsætte bestemmelser om parabolens placering.
5. Ovenstående punkter 1 til 4 vedrører udelukkende parabolantenner, det er fortsat ikke tilladt at opsætte almindelige antenner.

§ 7.

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af november måned

Generalforsamlingen skal afholdes I Solrød kommune. Indkaldelse til ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger sker ved brev med mindst 14 dages varsel. Det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling. Generalforsamlinger og møder indkaldes 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, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget I den medlemmerne meddelte dagsorden.

§ 8.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 50% af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom og samtidig nærmere angiver, hvilke emner, der ønskes behandlet. Bestyrelsen er forpligtiget til senest 4 uger herefter at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 9.

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed I det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af formand til bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af 2 revisorer.
10. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være I hænde senest den 1. november.

§ 10.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Hver parcel giver ret til 1 stemme. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 5 medlemmer kræver skriftlig afstemning.

Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlinger ved fuldmagt. Til vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de angivne 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 medlemmer stemmer for forslaget. Enhver ændring af vedtægter skal for at være gyldig godkendes af Solrød kommune.

§ 11.

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

§ 12.

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 evt. indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de af dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtigelsens opfyldelse.

§13

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Der afgår 2 medlemmer hvert år. Formanden er på valg hvert år og vælges af generalforsamlingen.

Genvalg kan finde sted.

Der vælges 2 bestyrelsessuppleanter på den ordinære generalforsamling. Disse afgår efter et års forløb, men kan genvælges.

Resten af bestyrelsen konstituerer sig straks efter valget. Næstformanden fungerer samtidig som sekretær.

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, for eksempel assistance af revisor, advokat, ingeniør eller landinspektør.

Hvervet som formand, næstformand og kasserer bliver belønnet med kontingentnedsættelse, hvor nedsættelsen pr. person pr. år er 1.500 kroner.

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. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed

#### § 14.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil I enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler I overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

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

#### § 15.

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.

Formanden - eller I hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmødernes og har I tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Har et bestyrelsesmedlem forfald til et møde, indtræder første suppleanten I hans sted.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldelse af ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

#### § 16.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Udbetalinger over kr. 1.000,- skal ske over foreningens postgirokonto. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer. Kassebeholdningen skal henstå I bank, sparekasse eller giro, 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. 1.000,-.

Foreningens regnskabsår går fra 1. Oktober til 30. September. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 15. Oktober.

Formanden videre ekspederer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 10. November.

§ 17.

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Solrød kommunes godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens netto formue Solrød kommune til anvendelse til formå indenfor grundejerforeningens område.