

Vedtægter
for
Grundejerforeningen Rørmosen

KOPI

Navn og hjemsted:

§ 1.

Foreningens navn er: "Grundejerforeningen Rørmosen".

§ 2.

Foreningens hjemsted er Allerød Kommune under Hillerød retskreds, der er foreningens værneting.

Formål:

§ 3.

Stk. 1: Grundejerforeningens mål er at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 2: Samtlige foreningens udgifter fordeles med lige store bidrag pr. parcel.

Medlemmer:

§ 4.

Stk. 1: Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene matr. nr. 26 m, 26 n, 26 z - 26 ø, 26 aa - 26 ai, 26 al - 26 ax, 26 az - 26 aø , 26 ba - 26 bs, 5 bk, 5 dx/5 el, 5 dv/5 ek, 5 ec - 5 eh, 5 em/5 ea, 5 en/ 5 eb, 5 dæ og 5 dø , alle inklusive, alle af Lyngby og sogn.

Stk. 2: Grundejerforeningen skal efter kommunens påkrav være pligtig til at tåle, eller være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer, at der træffes bestemmelse om, at foreningen skal eller kan sluttes sammen med en anden grundejerforening, eller at også ejere af parceller udenfor foreningens oprindelige område kan optages som medlemmer af grundejerforeningen.

§ 5.

Stk. 1: Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2: Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.

Stk. 3: Både den tidligere og den nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, bopæl, overtagelsestidspunkt samt

den tidligere ejers nye bopæl, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for evt. restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne

Medlemmernes forhold til foreningen:

§ 6.

- Stk. 1:** I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.
- Stk. 2:** I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- Stk. 3:** Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.
- Stk. 4:** Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.
- Stk. 5:** Grundejerforeningen er berettiget til på en generalforsamling at træffe beslutninger om, at opgaver, som kræver indbetaling fra medlemmerne ud over kontingentet, skal gennemføres ved at lyse pantesikkerhed i de enkelte ejendomme og uden tiltrædelsespåtegning fra de enkelte adkomsthavere. En sådan beslutning kan kun træffes, hvis 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og med mindst 2/3 majoritet af de afgivne stemmer. Såfremt den fornødne majoritet ikke er til stede, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne kan beslutning træffes med mindst 2/3 af de afgivne stemmer - uden hensyn til de fremmødtes antal.
- Stk. 6:** Hvert medlem betaler for hver parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Det årlige kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling efter forelægning af budgetforslag for det indeværende år. Kontingentet betales forud og senest tre måneder efter kontingentets fastsættelse på generalforsamlingen og er gældende for det indeværende regnskabsår.
- Stk. 7:** Ved deltagelse i mindst en af bestyrelsen fastsatte dage, eller opgaver svarende hertil, nedsættes kontingentet med et på generalforsamlingen nærmere fastsat beløb i årets kontingentindbetaling.
- Stk. 8:** Indbetaling af kontingentet skal ske til foreningens konto eller andet af foreningen angivet sted.
- Stk. 9:** Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, skal det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet 2 skriftlige påmindelse om inden 10 dage at betale restancen.
- Stk. 10:** Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere kan pålægges at betale et administrationstillæg til grundejerforeningen for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.
- Stk. 11:** Er restancen ikke indbetalt senest 10 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen:**§ 7.**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8.

Stk. 1: Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Allerød. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk. 2: Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal fremsendes til hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 3: Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.

Stk. 4: Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter.
8. Valg af 2 revisorer.
9. Valg af 2 revisorsuppleanter.
10. Eventuelt. (Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning).

§ 9.

Stk. 1: Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Stk. 2: Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10.

- Stk. 1:** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.
- Stk. 2:** Hvert medlem har én stemme for hver parcel, han ejer.
- Stk. 3:** Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre et medlem eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.
- Stk. 4:** Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt, dog kan et medlem højst stemme med 5 fuldmagter foruden sin egen stemme.
- Stk. 5:** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jævnfør dog §§ 3, 4, 11 og 18.
- Stk. 6:** Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 11.

- Stk. 1:** Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter pålæg af ekstraordinært kontingent fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Såfremt den fornødne majoritet ikke er tilstede, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne kan beslutning træffes med mindst 2/3 af de afgivne stemmer - uden hensyn til de fremmødtes antal.
- Stk. 2:** Når der på en generalforsamling er truffet gyldige bestemmelser om de i denne paragraf nævnte forhold samt andre forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen:

§ 12.

- Stk. 1:** Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som alle er medlemmer af grundejerforeningen. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand, kasserer og sekretær.
- Stk. 2:** I tilfælde af formandens varige forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.
- Stk. 3:** Generalforsamlingen vælger desuden 2 bestyrelsessuppleanter, en førstesuppleant og en andensuppleant.
Valg gælder for 2 år ad gangen. Formanden og 2 menige bestyrelsesmedlemmer afgår i de ulige år, og 2 menige bestyrelsesmedlemmer afgår i de lige år. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 4:** Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen, og en bestyrelsessuppleant indtræder da i dennes sted.

Stk. 5: Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkomende generalforsamling.

Stk. 6: Formanden, kassereren og sekretæren, modtager årligt et honorar, der fremgår af budgettet.

Stk. 7: Såfremt kassereren eller sekretæren får forfald, udpeges en midlertidig substitut af bestyrelsen.

§ 13.

Stk. 1: Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at engagere andre til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg og på foreningens vegne at afholde de nødvendige udgifter hertil.

Stk. 2: Der afholdes møde så ofte, formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Der udarbejdes et referat, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 3: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 4: Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Stk. 5: Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 14.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

Revisorer og regnskab:

§ 15.

Stk. 1: Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Valg gælder for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Revisorer og revisorsuppleanter vælges blandt foreningens medlemmer.

Stk. 2: Revisorerne gennemgår mindst een gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

§ 16.

Stk. 1: Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2: Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret så årsregnskabet med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 17.

Stk. 1: Kassereren foretager løbende de nødvendige udbetalinger for foreningen.

Kassereren fremlægger på hvert bestyrelsesmøde transaktioner foretaget siden sidste møde. Bestyrelsen kan dispensere for dette, dog ikke på 2 efter hinanden følgende møder.

Stk. 2: Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 5 gange kontingent for 1 parcel.

Stk. 3: Kassereren skal være kaufionsforsikret. Kautionsens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer, samt efter indhentelse af samtykke fra Allerød Kommune, og kan kun vedtages efter de gældende regler om ændringer af foreningens vedtægter.

Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Særlige bestemmelser:

§ 19.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, man skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Godkendelse m.v.:

§ 20.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer hører under Hillerød retskreds, jævnfør paragraf 2.

-----oo00oo-----

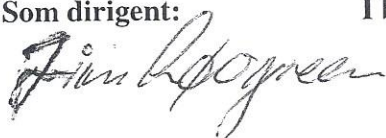
Ovenstående vedtægter er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 9. november 1976, og senere ændret på generalforsamling den 10. marts 1991 samt på generalforsamling den 21. marts 2004.

Således oprindeligt godkendt den 13. oktober 1978.

Ændringen blev godkendt af Allerød Kommune, jvf. lokalplan nr. 207 for et boligområde nord for Røglevej, § 9.3.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 21. marts 2004.

Som dirigent:



I bestyrelsen: Bruno Juel Pedersen




Anitta Koza Hansen



Søren Endersen



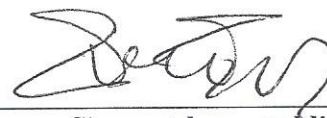
Frank Johansen



Henrik Winther



Signeret borgmester
Eva Nejstgaard



Signeret komunaldirektør
Peter Funder