



Gæslinge haven

Sag nr. 24460/TVB

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN GÆSLINGEHAVEN

§ 1.

FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED

- 1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Gæslinge haven (herefter benævnt foreningen).
- 1.2. Foreningens hjemsted er Rudersdal Kommune under Retten i Lyngby, der er foreningens værneting.

§ 2.

FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS

- 2.1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 219 for Rudersdal Kommune.
- 2.2. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 3.

FORENINGENS FORMÅL OG OPGAVER

- 3.1. Foreningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg (privat fællesvej, parkeringspladser og fælles afvandingsanlæg m.m.) samt fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen., herunder også lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens ensartede udformning.
- 3.2. Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

- 3.3. Foreningen er berettiget til at optage de lån, jf. § 4 og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 4.

MEDLEMMERNES FORHOLD TIL FORENINGEN

- 4.1. Generalforsamlingens kompetence
Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

- 4.2. Medlemmernes pligter
Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.

- 4.3. Hæftelse i forhold til foreningen
I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

- 4.4. Hæftelse overfor tredjemand
I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 7 vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

- 4.5. Sikkerhed
Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

- 4.6. Restance
Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger med tillæg af rente 1 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

- 4.7. Overdragelse af ejendom eller ophør som ejer
Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

- 4.8. Den nye ejer
Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.
- 4.9. Anmeldelse af ejerskifte
Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 5. FORENINGENS LEDELSE OG ADMINISTRATION

- 5.1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.
- 5.2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for foreningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- 5.3. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned i Rudersdal Kommune, første gang i 2016.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 6 dage efter modtagelsen af indkaldelsen til generalforsamling.

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
 3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
 6. Valg af formand
 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt (under dette punkt kan der ikke sættes forslag under afstemning)
- 5.4. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst ¼ af foreningens medlemmer, der ikke er i

restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

- 5.5. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer eller revisor for foreningen.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Der kan kun afgives en stemme pr. ejendom. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

- 5.6. Bestyrelsen, der består af mindst 3 medlemmer inkl. formanden, vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv. Der vælges også 1 suppleant.

Bestyrelsen inkl. formanden samt suppleanten vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når 3 medlemmer inkl. formanden giver møde. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

- 5.7. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 6.

REGNSKAB OG REVISION

- 6.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til den 31/12-2015.
- 6.2. Generalforsamlingen vælger en revisor blandt foreningens medlemmer. Genvalg kan finde sted.

§ 7.

FORSKELLIGE BESTEMMELSER

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

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

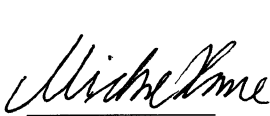
Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

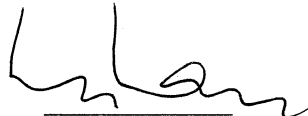
Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 29. januar 2015 med rettelser af 8. februar 2015.

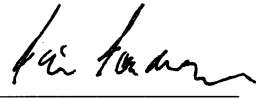
I bestyrelsen:



Michael Holme
formand



Lars Lorensen



Søren Søndergaard

Nærværende vedtægter godkendes herved af kommunalbestyrelsen i Rudersdal Kommune: