

VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN SKOVHUSKROGEN

1 Navn og hjemsted

- 1.1 Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Skovhuskrogen", i det følgende benævnt "Foreningen".
- 1.2 Foreningens hjemsted er Furesø Kommune under Retten i Lyngby, der er foreningens værneting.

2 Område

- 2.1 Foreningens geografiske område omfatter ejendommene matr. nr. 13 hu, 13 hv, 13 hx, 13 hy, 13 hz, 13 hæ, 13 hø, 13 ia, 13 ib, 13 ic, 13 id, 13 ie, 13 if, 13 ig, 13 ih, 13 ii, 13 ik, 13 il, 13 im, 13 in, 13 io, 13 ip, 13 iq, 13 ir, 13 is, 13 it, 13 iu, 13 iv, 13 ix, 13 iy, 13 iz, 13 iæ, 13 iø, 13 ka, 13 kb, 13 kc, 13 kd, 13 ke, 13 kf, 13 kg, 13 kh, 13 ki, 13 kk, 13 kl og 13 km LI. Værløse by, Værløse, jf. i øvrigt vedhæftede kortbilag udarbejdet af landinspektør H.P. Fastrup dateret august 2012 - **bilag 1**. Ejendommene er omfattet af lokalplan 107.

3 Formål

- 3.1 Foreningens formål er at eje samt forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fælleshus, færdsels- og parkeringsarealer indenfor grundejerforeningens område. Foreningen er pligtig at tage skøde på fælleshus og fællesarealer.

Driften og vedligeholdelsen af fællesarealet omfatter blandt andet pasning af de grønne områder, vedligeholdelse af og vintertjeneste på veje, fælles p-pladser og stier m.v. herunder eventuelle legepladser. Drift og vedligeholdelse omfatter tillige eventuel overordnet belysning af veje og skilte, selvom master og skilte ikke måtte være placeret på grundejerforeningens ejendom.

Nærmere retningslinjer for brugen af fælleshuset fastsættes af bestyrelsen. Fælleshuset må dog ikke anvendes til politiske eller religiøse formål og i øvrigt kun anvendes af medlemmer af foreningen og disses gæster.

Foreningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

- 3.2 Foreningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen af og administration af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- 3.3 Fælleshus og de nævnte fællesarealer og fællesanlæg overdrages vederlagsfrit til grundejerforeningen, idet sælger i øvrigt betaler fast og variabel tinglysningsafgift samt honorar til berigtigende advokat.
- 3.4 I det omfang andet ikke er anført ovenfor, har foreningen i øvrigt til formål at varetage medlemmernes fælles interesser og repræsentere medlemmerne over for myndighederne i spørgsmål af fælles interesse.

4 Medlemmer

- 4.1 De til enhver tid værende ejere af ejendomme i foreningens område, jf. pkt. 2, er berettiget og forpligtet til at være medlem af foreningen.
- 4.2 Medlemspligten indtræder ved overtagelsesdagen. Medlemspligten vedvarer indtil medlemmet overdrager sin ejendom. Skæringsdag for udtræden er overtagelsesdagen ifølge adkomstdokumentet.
- 4.3 Et medlem betaler bidrag fra det tidspunkt, hvor det har pligt til at være medlem af foreningen. Medlemmer frigøres, når adkomstdokument til ny ejer er tinglyst uden præjudicerende retsankmærkninger og eventuel gæld til foreningen er berigtiget.
- 4.4 Refusionsopgørelse mellem en tidligere ejer og erhververen skal indeholde en opgørelse over forpligtelserne over for foreningen. Parterne hæfter in solidum for skyldige beløb til foreningen pr. overtagelsesdagen. Refusionsopgørelsen mellem den tidligere ejer og erhververen er i øvrigt foreningen uvedkommende.
- 4.5 Når et medlem ved et salg af sin ejendom udtræder af foreningen, har det udtrædende medlem ingen krav på det af vedkommende erlagte kontingent eller nogen andel i foreningens formue. Erhververen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

5 Pligter

- 5.1 Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af foreningen lovligt vedtagne regler og beslutninger.
- 5.2 Dog kan der aldrig pålægges det enkelte medlem økonomiske forpligtelser ud over, hvad der følger af hensynet til ejernes fælles interesser, jf. pkt. 3. Således kan et medlem ikke forpligtes økonomisk ud over det af generalforsamlingen vedtagne bidrag.

- 5.3 Påfører et medlem foreningen udgifter, som følge af f.eks. ekstraordinære arbejder på medlemmets egen grund, er medlemmet forpligtet til at refundere foreningen udgifterne.

6 Bidrag

- 6.1 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne lige store bidrag, dvs. 1/44 til hver i forhold til det på generalforsamlingen vedtagne budget.
- 6.2 Fordelingstallene kan kun ændres med samtykke fra alle medlemmer af ejerforeningen.

7 Betaling

- 7.1 Bidraget og opkrævningsterminerne fastlægges af foreningens medlemmer på en generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år.
- 7.2 Bidraget opkræves månedsvís eller kvartalsvís forud.
- 7.3 Restance med betaling af bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og eventuelle omkostninger i forbindelse med opkrævningen er behørigt betalt, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i bestyrelsen. Restancer kan inddrives ved inkasso.
- 7.4 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen af beløbet forbundne omkostninger og tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

8 Hæftelse

- 8.1 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres respektive andele i foreningens formue.
- 8.2 I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata i henhold til ovennævnte fordelingsregler, der gælder for deres tilsvár af bidrag til foreningen, jf. pkt. 6.

9 Generalforsamling

- 9.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 9.2 Den ordinære generalforsamling i foreningen afholdes hvert år inden 31. maj i Furesø Kommune.
- 9.3 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår. Indkaldelse kan ske elektronisk, og alle medlemmer, der har en

emailadresse skal oplyse denne til administrator, hvis en sådan er valgt, alternativt til bestyrelsen.

10 Ordinær generalforsamling

10.1 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal have følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Godkendelse af budget, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af administrator, revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

10.2 Forslag, som medlemmerne ønsker optaget under punkt 5, skal skriftligt indgives til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen. Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne senest 10 dage før generalforsamlingen. Punkter, der ikke er optaget på dagsordenen eller er medlemmerne bekendt i medfør af nærværende bestemmelse, kan ikke sættes under afstemning.

11 Beslutninger

11.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

11.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet.

11.3 Afstemning skal ske ved håndsoprækning, med mindre skriftlig afstemning begæres. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt. Fuldmagt overleveres dirigenten forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end én fuldmagt.

11.4 Adgang til generalforsamlingen har højst 2 personer pr. medlem samt foreningens administrator og revisor.

11.5 Ved stemmeafgivning tildeles hvert medlem et antal stemmer svarende til medlemmets andel i det samlede fordelingstal.

11.6 Til vedtagelse af vedtægtsændringer og væsentlige ændringer af fælles bestanddele fordres, at mindst 3/4 af de stemmeberettigede efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen og at mindst 3/4 af de repræsenterede stemmer afgives til fordel for forslaget.

11.7 Er der på en generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, men forslaget dog opnår den nævnte majoritet af de afgivne stemmer, indkaldes foreningens medlemmer til en ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes inden én måned efter den første gene-

ralforsamling. På denne ekstraordinære generalforsamling vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når 3/4 af de repræsenterede stemmer afgives til fordel af forslaget.

11.8 Ophævelse af foreningen kan kun ske ved enstemmighed.

12 Protokol

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

13 Ekstraordinær generalforsamling

13.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling kræver det, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når et eller flere medlemmer, som repræsenterer mindst 25% af stemmerne, skriftligt anmoder herom.

13.2 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling.

13.3 Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmer, skal disse samtidig med begæringen meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

14 Bestyrelsen

14.1 Bestyrelsen består af 3 eller 5 medlemmer, som vælges på foreningens ordinære generalforsamling.

14.2 Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og en sekretær.

14.3 To bestyrelsesmedlemmer vælges for en to-årig periode i lige år. Tre bestyrelsesmedlemmer vælges for en to-årig periode i ulige år. Der vælges en suppleant for en to-årig periode i lige og i ulige år. Bestyrelsesmedlemmer kan genudpeges.

14.4 Bestyrelsen varetager ledelsen af foreningen og har ansvaret for at udføre foreningens opgaver i henhold til vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.

14.5 Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

14.6 Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer af foreningen såvel inden for som uden for bestyrelsen.

14.7 Bestyrelsen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en ekstern administrator. Ved valg af administrator skal det sikres, at administrator kan opfylde sine admi-

nistrative opgaver og ansvarsmæssige forpligtelser over for foreningen. Herunder vurderes det, om der skal være tegnet ansvarsforsikring for administrators virke.

- 14.8 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- 14.9 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 14.10 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede.
- 14.11 Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. Ved afstemning tildeles hvert medlem af bestyrelsen 1 stemme. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 14.12 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler for sit virke.
- 14.13 Bestyrelsen kan fastsætte regler for anvendelse af foreningens fælleshus.
- 14.14 Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt af hensyn til opfyldelse af de pligter, som påhviler foreningen.

15 Tegningsregel

- 15.1 Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlig myndighed som over for private, og råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger.
- 15.2 Foreningen tegnes over for tredjemand af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

16 Regnskabsåret

- 16.1 Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse til og med den 31. december året efter foreningens stiftelse.
- 16.2 På hvert års ordinære generalforsamling vælges en revisor, som skal revidere foreningens årsregnskab.
- 16.3 Revisor kan genvælges.
- 16.4 Regnskabet skal være revisor i hænde inden den 15. marts og skal af denne være revideret så betids, at regnskabet med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling.
- 16.5 Foreningens midler placeres af bestyrelsen bedst muligt i et anerkendt pengeinstitut.

17 Påtaleberettiget

17.1 Den til enhver tid siddende bestyrelse for Grundejerforeningen Skovhuskrogen er påtaleberettigede.

18 Tinglysning

18.1 Foreningens vedtægter tinglyses ikke, idet det fremgår af lokalplanen, at der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen.

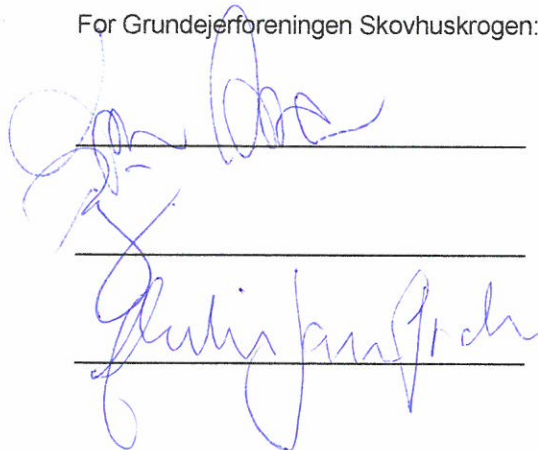
19 Bilag

Bilag 1 Kortbilag udarbejdet af H. P. Faustrup.

oooOOOooo

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 17. september 2012.
Rettelser indføjet efter ordinær generalforsamling den 22. Maj 2013.

For Grundejerforeningen Skovhuskrogen:



Two handwritten signatures in blue ink are positioned above two horizontal lines. The top signature is more stylized and cursive, while the bottom signature is more legible and appears to read 'Gert Jørgensen'.

