

# Vedtægter for grundejerforeningen Østre Smedegaard

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Østre Smedegaard". Dens område er grundene matr. nr. 14 aæ til 14 cf begge grunde medregnede, Kyndeløse by, Kirke Hyllinge sogn.

Dens hjemsted er Lejre kommune.

§ 2. Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitutter, der er lyst på grundene, og har til formål i overensstemmelse med nævnte servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder forestå vedligeholdelse af kloakanlæg, veje og rabatter, samt renholdelse af veje m.v.

§ 3. Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende love tilsluttes en tilstødende grundejerforening i Kyndeløse, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af matrikelnumrene 14 aæ til 14 cf af Kyndeløse by, Kirke Hyllinge sogn.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede grunde, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af foreningens formue.

Medlemspligt for ejere af ovennævnte grunde indtræder samtidigt med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 4. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytningen.

§ 5. Enhver grundejer er pligtig at renholde fortov og vejen ud for sin grund, indtil vejens midte og holde selve grunden således fri for ukrudt, at dette ikke kaster frø eller sætter rødder på nabogrunden, idet grundejeren efter foreningens påbud skal slå eller foranledige dette slået 1 gang før 1. juni, 1 gang før Sct. Hans, og 1 gang efter.

Misligholder et medlem sin renholdelsespligt af vejbane m.v. foretages alt nødvendigt arbejde ved dette på den pågældende grundejers regning, efter at der først er tilstillet medlemmet skriftlig underretning herom fra bestyrelsen.

Der må ikke på grundene drives nogen virksomhed, som ved røg, støj, ilde lugt eller ubehageligt skue kan genere de omkringboende eller forbi passerende.

Der må ikke ske anden benyttelse af bygningerne end sommerbeboelse, og der må således ikke på disse drives handel, værksted, fabrik eller andet lignende erhverv.

For grundejere, som af kommunen har opnået personlig ret til helårsbeboelse, gælder forudsætningen om anvendelse som sommerhusbeboelse ikke.

Der må ikke på ejendommen have oplagspladser eller losseplads, og der må ikke indrettes vognmandsgarager eller tankanlæg, ligesom der ikke må anbringes reklametavler eller lignende eller henstilles ikke-indregistrerede køretøjer, anhængere eller campingvogne o.l.

Afbrænding af affald på grundene må kun finde sted, når det kan ske uden gener for omkringboende.

Plæneklipping med motorplæneklipper er ikke tilladt på søn- og helligdage efter kl. 12 eller lørdag efter kl. 18.

Det er ikke tilladt, at låger og porte åbnes ud imod vej.

Hegn skal etableres som levende hegn, dog kan der midlertidigt opsættes trådhegn på ikke over én meters højde.

Motorkøretøjers hastighed på grundejerforeningens område må ikke overstige 20 km/t. Parkering af motorkøretøjer skal foregå på egen grund, gæsteparkering kan foregå på vejene udfor egen grund.

§ 6. Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af grundene underkastet de deklARATIONER og servitutter, som i forbindelse med udstykningen er pålagt af det offentlige eller andre.

Byggeriet skal opføres efter bygningsmyndighedernes bestemmelse.

Grundejerforeningen udøver påtaleret i det omfang, det er tillagt foreningen.

§ 7. Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Foreningen forestår opkrævning af bidrag til vej- og kloakanlægs vedligeholdelse.

Restancer med kontingent og andre medlemmerne pålagte bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævning påløbne omkostninger, herunder advokathonorar, behørigt er indbetalt.

§ 8. Fordeling af kontingent til grundejerforeningen sker som udgangspunkt med lige store parter til hver grund. Generalforsamlingen kan dog beslutte en anden fordeling.

§ 9. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Der afgår på skift 2 og 3 medlemmer hvert år, efter første år 2 medlemmer, 1. år afgår formanden og sekretæren, 2. år afgår næstformanden, kassereren og 1 menigt medlem. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffene beslutninger.

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 sagfører, landinspektør, arkitekt og ingeniør.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

§ 10. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder, som over for private.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

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

§ 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.

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 ved generalforsamlingen valgte suppleanter.

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

§ 12. Kassereren forestår opkrævning af kontingent m.v. og betaler af foreningens midler de udgifter, generalforsamlingen eller bestyrelsen har besluttet. Kassereren fører regnskab over indtægter og udgifter og fører en medlemsprotokol.

Kassebeholdningen skal henstå på konto i pengeinstitut. Bestyrelsen kan meddele prokura til kassereren.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 500 kr.

Foreningens regnskabsår er fra 1/1 til 31/12.

Kassereren leverer regnskabsmateriale til de af generalforsamlingen valgte 2 revisorer med henblik på gennemgang af materialet og underskrift forinden indkaldelse til generalforsamling.

Revisorerne er når som helst berettigede til at foretage uanmeldte kasseeftersyn.

§ 13. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller opheve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år, inden udgangen af juni måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev eller e-mail med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelse skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle på generalforsamlingen.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

§ 14. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmer, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 15. For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

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

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling. Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingen og motivere deres forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

§ 16. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemninger kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når bestyrelsen eller dirigenten kræver det. Hver parcel giver én stemme, dog har ejere af flere parceller højst 2 stemmer. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde ved fuldmagt fra mere end ét andet medlem.

Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der, uden hensyn til de mødendes antal, kan tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§ 17. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og denne har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende. Denne oplæses og sættes derefter under afstemning på efterfølgende ordinære generalforsamling.

§ 18. De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende love måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmer, indtil de lovlig måtte ændres i henhold til lovene, 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 retsskridt til pligtens opfyldelse.

Senest vedtaget på ordinær generalforsamling i 2020