

Matr.nr. *
Beliggende: *

Anmelder:
(Generalforsamlingsdirigenten)

Vedtægter

for

Evetofte Grundejerforeningen

forening med begrænset ansvar

Navn

§ 1

- 1.1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Evetofte - forening med begrænset ansvar", beliggende Evetofte by, Melby Sogn.

Hjemsted og værneting

§ 2

- 2.1. Foreningens hjemsted er Frederiksværk Kommune.
- 2.2. Foreningens værneting er Retten i Frederikssund for alle tvistigheder i grundejerforeningsanliggender, såvel mellem parcelejerne indbyrdes som mellem foreningen og parcelejerne. Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

Formål

§3

- 3.1. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.
- 3.2. Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve kontingent, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af veje, stier og fællesarealer m.v. i det omfang sådanne foranstaltninger efter områdets karakter må anses for påkrævet.

Medlemskreds

§ 4

- 4.1 Medlemmer af foreningen er alle ejere af parceller udstykket fra matr.nr. 3 a (Kildegården), 10 g (Langekærgård), 9 p (Bakkelygård), 12 ad (Fredlygård), 5 i og 5 k (Bondekærgård), 12 n og 3 m, alle Evetofte by, Melby Sogn, herved de parcellerne påhvilende servitutter tinglyst den 24.05.1966.
- 4.2 Som medlemmer kan tillige optages ejere af parceller, der er udstykket eller udstykes fra omkringliggende arealer, såfremt grundejerforeningen har en naturlig interesse heri, og når en bestemmelse herom er tinglyst servitutstiftende på de pågældende parceller.
- 4.3 Medlemsskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen forinden nævnte tidspunkt indtræder medlemsskabet dog på overtagelsesdagen.
- 4.4 Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 4.5 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser overfor foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 4.6 Den til enhver tid værende ejer af en ejendom under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.

Hæftelsesforhold og medlemsstatus

§ 5

- 5.1 Medlemmerne hæfter **ikke** for foreningens forpligtelser.
- 5.2 Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor foreningen, således at hver grundejer har lige rettigheder og forpligtelser. Grundejerne har samme status, uanset hvor mange parceller vedkommende ejer; dvs. at hvert medlem har 1 stemme.

Generalforsamling

§ 6

- 6.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 6.2 Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemstedskommune.

6.3. Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år i perioden april-maj.

§ 7

- 7.1. Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger
- 7.2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 7.3. Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for kommende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.
- 7.4. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest inden den 15. marts. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

§ 8

- 8.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, *når* bestyrelsen finder anledning dertil, *når* det til behandling af et angivet emne begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer, eller *når* en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 8.2. Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst en uge og højst to uger.
- 8.3. Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 9

- 9.1. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte mindst følgende punkter:
 1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
 3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor samt meddelelse af decharge til bestyrelsen
 4. Fastsættelse af kautionsforsikringssum
 5. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår, herunder fastsættelse af bestyrelshonorar og gebyr for forsinket betaling
 6. Behandling af indkomne forslag
 7. Valg:
 - a) Valg af formand for bestyrelsen
 - b) Valg af kasserer
 - c) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
 - d) Valg af suppleanter for bestyrelsen
 - e) Valg af 2 revisorer og revisorsuppleant

8. Eventuelt.

§ 10

- 10.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

§ 11

- 11.1. Jfr. nærværende vedtægt § 5, stk. 2, har samtlige foreningens lovlige medlemmer stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten bortfalder dog, såfremt et medlem er i restance i forhold til foreningen. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/faste samlever eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. Ingen person kan møde med mere end 1 fuldmagt.
- 11.2. Hvis foreningen ejer parceller ses der bort fra de stemmer, der falder på den pågældende parcel.
- 11.3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed.
- 11.4. Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige udgiftskrævende foranstaltninger eller væsentlige forbedringer eller istandsættelser af fælles ejendom kræves dog, at mindst 2/5 af stemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen.
- 11.5. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra et flertal af de fremmødte stemmeberettigede efter antal, afholdes ny generalforsamling inden en måned, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med almindeligt stemmeflerhed.

§ 12

- 12.1. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

Bestyrelsen

§ 13

- 13.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 5 medlemmer, herunder formanden og kassereren der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter.
- 13.2. Af bestyrelsen afgår efter tur henholdsvis 2 og 3 medlemmer hvert andet år, dog afgår formand og kasserer ikke samtidig.
- 13.3. Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.

- 13.4. Valgbare er foreningens medlemmer og disses ægtefæller/faste samlevende.
- 13.5. Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 13.6. Er et bestyrelsesmedlem fraværende fra bestyrelsesmøder 3 gange i en valgperiode uden angivelse af fraværsgrund, betragtes dette som udtræden af bestyrelsen.
- 13.7. Der ydes bestyrelsen et honorar, hvis størrelse fastsættes på generalforsamlingen.

§ 14

- 14.1. Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- 14.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer herunder formanden eller næstformanden er til stede.
- 14.3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.
- 14.4. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Tegningsret

§ 15

- 15.1. Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med enten formanden eller næstformanden.

Årsregnskab

§ 16

- 16.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 16.2. Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Revision

§ 17

- 17.1. Foreningens regnskab revideres af 2 revisorer, der vælges på generalforsamlingen. Derudover vælges en revisorsuppleant. Alle vælges hvert år.

- 17.2. Revisor har adgang at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 17.3. Der føres en revisionsprotokol.
- 17.4. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.
- 17.5. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 18

- 18.1. Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve det nødvendige kontingent til at bestride foreningens udgifter.
- 18.2. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.
- 18.3. Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse, girokonto eller depot bestående af stats-kreditforeningsobligationer. På kontoen kan kun hæves med formandens eller næstformandens og kassererens underskrifter i forening. Dog skal det være kasserer tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.
- 18.4. Kassereren skal være kautionforsikret. Kautionens størrelse fastsættes på generalforsamlingen. Præmien betales af foreningens midler.

Budget og medlemsbidrag

§ 19

- 19.1. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget indeholdende kontingentforslag, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 19.2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne pr. parcel et kontingent, hvis størrelse meddeles af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.
- 19.3. Det årlige kontingent betales forud efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- 19.4. Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr, hvis størrelse fastsættes på generalforsamlingen.

- 19.5. Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den til enhver tid i rentelovens § 5 fastsatte rente.

Ordensforskrifter

§ 20

- 20.1. Såvel bygninger som ubebyggede dele af enhver parcel skal holdes i ordentlig stand. Tillige skal græsset på hver parcel slås mindst 2 gange årligt første gang i perioden 01.05 til 31.05 og anden gang i perioden 01.07 til 15.08. Derudover skal græsrabatterne vedligeholdes i lighed med grundene. Såfremt de nævnte vedligeholdelsespligter tilsidesættes, er bestyrelsen kompetent til at påbyde vedligeholdelsesforanstaltningerne opfyldt inden en rimelig frist. Overholdes påbuddet ikke er bestyrelsen berettiget til at lade de nødvendige foranstaltninger udføre for medlemmets regning.
- 20.2. Støjende maskiner, f.eks. hånd- og maskindrevne græsslåmaskiner samt jordfræsere, må ikke anvendes lørdag efter kl. 18.00 og søndag samt helligdage ikke før kl. 9.00 og ikke efter kl. 12.00.
- 20.3. Beplantning i skellet mellem vej og parcel må ikke finde sted, og porte eller låger må ikke indrettes til at åbne udad, hvis de derved kan komme til at rage ud over vejarealet. Beplantning langs vej skal til enhver tid beskæres, så færdslen kan foregå uhindret.
- 20.4. Hunde skal udenfor de enkelte parceller føres i snor. Jagt på fællesarealerne er ikke tilladt, samt skyderi med luftbøsser, flitsbuer m.m. på samme er også forbudt.
- 20.5. Afbrænding af affald, græs o.lign. må ikke finde sted søndag og helligdage, samt dagen før disse efter kl. 20.00.
- 20.6. Største hastighed på foreningens veje med køretøjer er 30 km/t og al unødigt kørsel og parkering er ikke tilladt.
- 20.7. Der må ikke på fællesarealerne opslås telte. Afhentning af sand, sten, planter og græstørv fra fællesarealerne er forbudt.
- 20.8. Der må ikke henkastes flasker, glasskår, papir eller andet affald på veje og fællesarealer.
- 20.9. Gravning af brønde og boring til vand er forbudt.
- 20.10. Ved installation af vand og elektricitet skal rabat og vej reableres af parcelejeren for dennes regning.
- 20.11. Der må ikke parkeres lastbiler og lignende store køretøjer på eller ved de enkelte parceller, medmindre parkeringen kun sker midlertidigt og som led i et lovligt ærinde. Opmærksomheden henledes tillige på gældende lokalplan 01.32, januar 2008, pkt. 9,6 hvoraf fremgår: *"Inden for planens område må der ikke ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg), samt henstilling af uindregistrerede campingvogne, større både (kølbåde), skurvogne, ombyggede skurvogne, containere o.lign. "*

- 20.12. For så vidt angår ubebyggede arealer henledes opmærksomheden på den gældende lokalplan 01.32, januar 2008, pkt. 9.1, hvoraf fremgår: "Ubebyggede arealer skal ved befæstelse, beplantning eller lignende gives et ordentligt udseende", og pkt. 9.5, hvoraf fremgår: "Der må ikke i området oplagres noget der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende".

Opløsning

§ 21

- 21.1. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 2/3 af medlemmerne. Beslutning om foreningens opløsning kan kun vedtages efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer. Forslaget skal tillige indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue, samt om hvorledes der skal forholdes med fællesarealerne. Foreningen kan dog ikke opløses, så længe der påhviler foreningen gældsforpligtelser.

Påtaleret

§22

- 22.1. Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver parcelejer under foreningen.

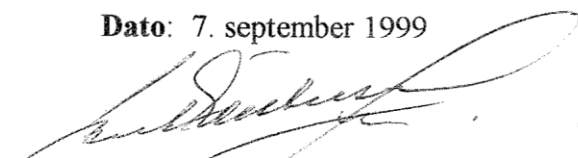
Tinglysning

§ 23

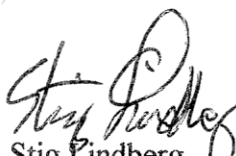
- 23.1. Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene matr.nr. **.
- 23.2. Med hensyn til de ejendommene påhvillende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

(Vedtægterne skal efter omstændighederne godkendes af kommunen i henhold til § 42 i planloven)

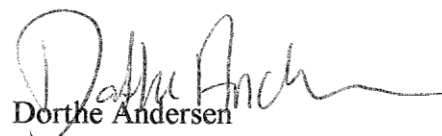
Dato: 7. september 1999



Bent E. Christensen



Stig Lindberg



Dorthe Andersen



Åge Maj



Kim Sandvold

Jf. lov om planlægning § 42 meddeler Frederiksværk Kommune hermed samtykke til foranstående.
Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.
Frederiksværk Kommune, den 08.05.2000

Jesper Lohse Jørgensen / Henning Jensen

Ved indscanning af originaldokumentet er kommunens stempel i venstre side ikke overført i læsbar stand. Stemplets tekst er derfor rekonstrueret. Underskrifter af Jesper Lohse Jørgensen og Henning Jensen er heller ikke læsbare. Underskrifterne findes på foreningens originaldokument. Hvor der i vedtægterne henvises til Lokalplanen, er denne rettet fra nr. 01.11, april 1996 til den nuværende gældende Lokalplan

8

8