

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN ORDRUP PRÆMIEGRUNDE

Kap. 1 - Foreningens navn og hjemsted:

§ 1

Foreningens navn er: Grundejerforeningen Ordrup Præmiegrunde.

§ 2

Foreningens hjemsted er Odsherred Kommune under Holbæk retskreds, der er foreningens værneting.

Kap. 2 – Foreningens område og medlemskreds:

§ 3

Stk. 1

Foreningens geografiske område er aktuelt identisk med 174 parceller, inklusiv vejarealer, udstykket fra matr. nr. 2h, 3b, 3k, 3cæ, 6a, 6n, 10f, og 17f Kårup-Ordrup Byer, Fårevejle Sogn.

Stk. 2

Foreningen er stiftet i henhold til tinglyst deklaration på det i § 3, stk. 1 nævnte areal.

Stk. 3

Foreningens vedtægter er i almindelighed omfattet af retningslinjerne i ovennævnte deklaration, idet denne er fundamentet for foreningens stiftelse.

§ 4

Stk. 1

Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen for alle ejere af de i § 3, stk. 1 nævnte parceller.

Stk. 2

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, som er beliggende indenfor foreningens område.

Kap. 3 – Foreningens formål og opgaver:

§ 5

Stk. 1

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesveje og hoveddræn og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen og tinglyst deklaration.

Stk. 2

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme og parceller.

Stk. 3

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

§ 6

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4 – Medlemmernes forhold til foreningen:

§ 7

Stk. 1

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.

Stk. 2

Det enkelte medlem er pligtig at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent.

Stk. 3

Ved ikke rettidig betaling af kontingent bliver det pågældende medlems stemmeret på generalforsamlingen suspenderet, indtil restancen og de i forbindelse med inddrivelsen af restancen forbundne omkostninger, er betalt.

Stk. 4

Et medlem, der er i restance til foreningen vil ligeledes ikke kunne vælges til tillidshverv i foreningen.

Stk. 5.

Ethvert medlem er i øvrigt forpligtet til at følge regler og instrukser fastsat af generalforsamlingen, herunder gældende ordensreglementer mv. Bestyrelsen har påtaleret.

§ 8

Stk. 1

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

§ 9

For sine forpligtelser hæfter foreningen udelukkende med sin formue.

§ 10

Stk. 1

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 eller kræve refusion af betalt kontingent.

Stk. 2

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3

Både den tidligere og den nuværende ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen senest 14 dage efter overtagelsesdagen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 11

Stk. 1

Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hver kontingentbetaling, der er pålagt medlemmet. Ét medlem kan således have flere stemmer, såfremt medlemmet ejer flere parceller.

Kap. 5 – Foreningens ledelse og administration:

§ 12

Stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme eller parceller indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen. Dirigenten kan til enhver tid begrænse ikke-medlemmers taleret og taletid på generalforsamlingen.

§ 13

Stk. 1

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden for perioden medio maj til ultimo juni, primært i Ordrup By.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel pr. e-mail og/eller ved opslag på foreningens hjemmeside.

Stk. 3

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

Stk. 4

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 2 uger før den ordinære generalforsamling. Samme frist gælder for fremsendelse af forslag til ændringer i foreningens vedtægter.

Stk. 5

Bestyrelsesformanden udsender endelig dagsorden, vedlagt evt. forslag samt fuldmagtsblanketter, til foreningens medlemmer senest 1 uge inden den ordinære generalforsamling pr. e-mail og/eller ved opslag på foreningens hjemmeside

Stk. 6

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

Stk. 7

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af regnskab for det forudgående regnskabsår til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent.
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Valg af formand hhv. kasserer for 2 år.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år.
9. Valg af revisor samt revisorsuppleant for 1 år.
10. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 14

Stk. 1

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/3 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes senest 4 uger efter begæringens modtagelse.

Stk. 3

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

§ 15

Stk. 1

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

Stk. 2

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre 1/3 af de tilstedeværende medlemmer på generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3

Stemmeafgivningen kan ske ved den i § 13, stk. 5 nævnte skriftlige fuldmagt, som alene kan gives til ægtefælle, samlever, børn, forældre eller til et andet medlem af foreningen. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Hvert medlem kan afgive én stemme for hver parcel, som vedkommende ejer. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5

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

Stk. 6

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

§ 16

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.

§ 17

Stk. 1

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Stk. 2

Bestyrelsen, samt bestyrelsessuppleanter kan bestå af: Foreningens medlemmer, et medlems ægtefælle eller et medlems samlever, såfremt disse har delt husstand i mindst 2 år. Disse personer kan tilsammen i alt højst beklæde en post per kontingent blandt både bestyrelsesmedlemmer

og suppleanter. Et medlem kan via fuldmagt til et andet medlem stille sit kandidatur til rådighed til valg til bestyrelsen.

Stk. 3

Bestyrelsesmedlemmer afgår efter tur. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsesformanden, samt 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år medens kasserer, samt 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år.

Stk. 4

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv, indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 5

Bestyrelsessherv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18

Stk. 1

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen, indenfor rammerne af det af generalforsamlingen vedtagne budget. Bestyrelsen har dog ret og handlefrihed til udover budgettet at afholde uopsættelige udgifter indenfor rimelighedens grænser, hvis udgifterne ikke kunne forudses ved budgetgodkendelsen.

Stk. 2

Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller mindst 1 bestyrelsesmedlem finder det nødvendigt.

Stk. 5

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

Stk. 6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 7

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller blive ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Suppleanter indtræder i den rækkefølge, hvori de er valgt. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 9

Bestyrelsessuppleanterne deltager uden stemmeret i bestyrelsesmøderne.

Stk. 10

Dersom formanden eller kasserer i henhold til ovenstående, måtte udtræde af foreningen, skal en afløser vælges inden for de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Dersom ingen ønsker at træde i formandens eller kasserens sted, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af ny stedfortræder.

Stk. 11

Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen. Bestyrelsen tegner desuden en "hackerforsikring".

Stk. 12

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 19

Foreningen tegnes overfor tredjemand af bestyrelsesformanden i forening med ét bestyrelsesmedlem eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

Kap. 6 – Regnskab og revision:

§ 20

Stk. 1

Foreningens regnskabsår er 1. april til 31 marts.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger en revisor, som enten er statsautoriseret eller registreret revisor, eller en regnskabskyndig blandt foreningens medlemmer. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. april og skal af denne være udarbejdet såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 21

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.

Kap. 7 – Forskellige bestemmelser:

§ 22

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

§ 23

Stk. 1

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.

Stk. 2

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en ekstraordinær 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.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 15. Juli 2018