

Godkendt
19 SEP. 2005
HØRSHOLM KOMMUNE
Plan- og Byggesagsafdelingen


Vedtægter

for

Grundejerforeningen Klædevænget

Hørsholm Kommune Teknik og Miljø Plan & Byg	
Indgået den	08 JULI 2005
J.NR.	2005-0045

Se ændringer på
sidste side

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Klædevænget" for bebyggelsen Mosevej blok a, b, c, d og e.

Dens område er:

Blok a, matr.nr. 4n, 4kr, 4ks, 4kt, 4ku, 4kv, 4kx, 4ky.

Blok b, matr.nr. 4kz, 4kæ, 4kø, 4la, 4lb, 4lc, 4ld, 4le.

Blok c, matr.nr. 4lf, 4lg, 4lh, 4li, 4lk, 4ll, 4lm, 4ln.

Blok e, matr.nr. 4lo, 4lp, 4lq, 4lr, 4ls, 4lt.

Blok d, matr.nr. 4lv, med 13 ejerlejligheder.

Fællesareal matr.nr. 4lu, 4mp, pc 2 af 4hc.

Privat vej matr.nr. 4lx, 4læ.

Som vejmedlemmer matr nr 4ev, pcl af matr nr 4hc (2 medl)

matr. nr. 4me (6 medl)

Dens hjemsted er Hørsholm Kommune.

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklaraionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaraioner af den 4.11.1977, tinglyst den 16.11.1977 for Hørsholm retskreds på matr.nr. 4n, samt parcel 2 af matr.nr. 4o, Usserød by, Hørsholm sogn med flere parceller.

Grundejerforeningens formål er at skabe og bevare et gunstigt boligmiljø for voksne og børn, samt i overensstemmelse med de på området lyste servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel udadtil som indadtil, herunder blandt andet deltagelse i administration og vedligeholdelse af vej-, sti- og fællesarealer, incl. fælles søareal, fælles bygninger og andre fællesfaciliteter, jvf. deklaraion af den 4.11.1977.

Grundejerforeningen er upolitisk.

§ 3.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller/ejerlejligheder, der hører under det i § 1 nævnte område.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemskabet, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

§ 4.

Ethvert medlem er, med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne, underkastet bestemmelserne i de på ejendommene lyste servitutter.

§ 5.

Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af foreningen lovligt vedtagne regler og bestemmelser. Dog kan der aldrig pålægges det enkelte medlem økonomiske forpligtelser udover, hvad der følger af fællesskabet, jvf. § 2. Således kan bestyrelsen ikke forpligte medlemmerne økonomisk udover det af generalforsamlingen fastsatte kontingent.

§ 6.

Der vil blive pålagt medlemmerne et bidrag til foreningens administration og drift, herunder varetagelsen af de pligter, der påhviler foreningen, dels i henhold til deklARATIONEN af den 4.II.1977 og andre deklARATIONER, der måtte være eller blive lyst på området/ejendommene i området, jvf. § 1, og dels som følge af krav fremsat af det offentlige.

Ved fordelingen af de på de enkelte parceller faldende bidrag til foreningens skal bidragsfordelingen ske med en anpart pr. bolig.

Bidraget og opkrævningsterminerne fastsættes af foreningens medlemmer på en generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år. Bidraget betales senest 30 dage efter påkrav.

Restancer med bidrag til foreningen, herunder vejbidrag m.v., medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævning påløbende omkostninger er behørigt betalt.

§ 7.

Medlemmer af foreningen er ikke personligt ansvarlige for foreningens økonomiske forpligtigelser, og kun den til enhver tid tilstedeværende foreningsformue hæfter for disse.

§ 8.

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

§ 9.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægter.

Generalforsamlingen kan med bindende virkning for alle medlemmer, under respekt af de på området tinglyste servitutter, fastsætte:

1. Bestemmelser om bevarelse af bebyggelsens karakter og bygningernes udseende.
2. Regler for udvendig vedligeholdelse af ejendommene.
3. Regler for benyttelse og vedligeholdelse af fællesfaciliteter, vej, sti og andre fællesarealer.
4. Ordensregler.

Ved fastsættelse af regler og bestemmelser skal det tilgodeses, at udsigtsforholdene ikke må forringes eller skæmmes for den enkelte ejendom.

§ 10.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 4 ugers varsel.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, herunder indkomne forslag fra medlemmerne, revideret årsregnskab, samt budgetforslag for det kommende år.

På generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne meddelte dagsorden.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

§ 11.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst en samlet blok eller 15 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Der regnes 1 stemmeberettigede medlem pr. parcel.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med 4 ugers varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling, med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

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

§ 12.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af forslag til budget for det kommende år.
5. Forslag fra medlemmer.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsens øvrige 4 medlemmer.
8. Valg af suppleant til bestyrelsen.
9. Valg af revisor og en revisorsuppleant.
10. Fastsættelse af bidrag fra medlemmerne.
11. Eventuelt.

Forslag fra medlemmer, eller sager der af medlemmer ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være foreningens bestyrelse i hænde seneste d. 21. februar.

§ 13.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, når mindst 1 af de tilstedeværende medlemmer kræver det.

Der kan afgives 1 stemme pr. parcel/ejerlejlighed.

Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt, ingen kan dog have mere end én fuldmagt.

Til vedtagelse af vedtægtsændringer såvel som fastsættelse, ændring eller ophævelse af regler og bestemmelser i henhold til § 9 fordres afgivelse af mindst 30 stemmer samt et stemmeflertal på mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Såfremt et forslag opnår mindst 2/3 af de afgivne stemmer, men dog i henhold til det foregående stykke ikke vedtages, indkaldes inden 1 måned til ekstraordinær generalforsamling. På denne kan forslaget vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uanset disses antal.

Reglerne i de to foregående stykker finder også anvendelse ved indrømmelse af dispensation fra bestemmelser om bevarelse af bebyggelsens karakter og bygningernes udseende, fastsat i henhold til § 9 eller i deklaration pålagt med grundejerforeningens godkendelse på samtlige parceller i foreningens område.

I en dispensationsansøgning skal de ønskede forandringer beskrives og specificeres nøje. Ansøgningen indgives til bestyrelsen og behandles på førstkommende generalforsamling, dog tidligst 4 uger efter modtagelsen. Den fremlægges til eftersyn for grundejerforeningens medlemmer i mindst 3 uger.

§ 14.

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

§ 15.

Grundejerforeningens bestyrelse vælges af generalforsamlingen og består af 5 medlemmer, samt en suppleant. Formanden vælges særskilt. Bestyrelsens medlemmer og suppleanten skal være medlemmer af foreningen. Det tilstræbes, at bestyrelse vælges med 1 medlem for hver blok.

Bestyrelsens medlemmer afgår hvert år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med sekretær, kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer.

Den fastsætter iøvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer af foreningen såvel inden- som udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat og landinspektør. Jvf. iøvrigt § 5.

Suppleanten indtræder som medlem af bestyrelsen i tilfælde af, at et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen pga. fraflytning, sygdom eller anden årsag, der ikke vedrører bestyrelsen.

§ 16.

Grundejerforeningens bestyrelse udøver den påtaleret, der tillægges foreningen i servitutter, egne vedtægter og ordensregler og forelægger i øvrigt krænkelser for den/de påtaleberettigede.

§ 17.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private, og råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et bestyrelsesmedlem eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 18.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller sekretæren, er tilstede.

Formanden – eller i hans fravær sekretæren - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort, bliver ude af rådighed over sit bo eller af egen fri vilje ønsker at udtræde, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med selvvalg, gældende til næste generalforsamling.

Dersom formand, sekretær eller kasserer efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmers kreds indtil førstkommende generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 19.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle de af tegningsberettigede anerkendte udgifter. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsfortegnelse og underskriver alle kvitteringer.

Kassebeholdningen skal henstå på konto i bank, sparekasse eller på postgiro, og hver konto skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på den af enten kassereren alene eller formanden i forening med et bestyrelsesmedlem.

I den af kasserer opbevarede pengekasse må den kontante kassebeholdning normalt ikke overstige kr. 1.000,-.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Bestyrelsen sørger, at regnskabet fremsendes til den af generalforsamling valgte revisor, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal ligge fuldt færdigt og revideret senest den 21. februar, og skal udsendes til medlemmerne seneste 4 uger inden generalforsamlingen.

§ 20.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de af 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 forpligtelsens opfyldelse.

§ 21.

Alle sager mellem grundejerforeningen og de enkelte medlemmer og tidligere medlemmer skal anlægges ved retten i Hørsholm med varsel som for indenbys boende.

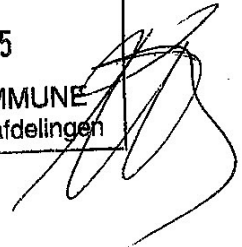
§ 22.

Grundejerforeningen overtager fællesarealer m.v., jvf. § 2, stk. 2, i den stand approberede tegninger og beskrivelser viser, udfærdiget af Bent Rohde's Tegnestue og Hans Henrik Mortensen ApS.

§ 23.

Retningslinier for udvendig vedligeholdelse af bygningerne, udhuse, hegn og fællesarealer varetages af grundejerforeningen.

Godkendt
19 SEP. 2005
HØRSBOLM KOMMUNE
Plan- og Byggesagsafdelingen



ÆNDRINGER:

Sidste afsnit af §12 hedder:

Forslag fra medlemmer, eller sager der af medlemmer ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være foreningens bestyrelse i hænde senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse.

Vedttaget på den ordinære generalforsamling 10.marts 2008 samt den ekstraordinære generalforsamling 4.maj 2008.

I vedtægterne ændres dagsordenen for generalforsamlingen således, at punkt. 10 "fastsættelse af bidrag fra medlemmerne" flyttes op som punkt 6 efter forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Vedttaget på den ordinære generalforsamling 17. marts 2014 samt den ekstraordinære generalforsamling 3. maj 2014.