

# **V E D T Æ G T E R**

## **for**

# **"GRUNDEJERFORENINGEN BYG-, RUG-, og HAVREVÆNGET"**

### **§ 1. Navn og hjemsted**

Foreningens Navn er "Grundejerforeningen for Bygvænget, Rugvænget og Havrevænget".  
Dens hjemsted er Svinninge. Dens værneting er Holbæk.

### **§ 2. Formål**

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser i deres egenskab af ejere af parceller på vejene Bygvænget, Rugvænget og Havrevænget. (Udstykket fra matr.nr. 7 av Svinninge by.)

### **§ 3. Rettigheder og betingelser**

Enhver ejer af en eller flere parceller, solgt fra ovennævnte matr.nr., er i henhold til adkomst pligtmæssigt medlem af grundejerforeningen.

Hver parcel har 1 stemme. Ejere af flere parceller har max. 2 stemmer.

Lejere af parceller har tale - men ikke stemmeret.

Grundejerforeningskontingentet og eventuelt indskud fastsættes på den årlige generalforsamling.

Kontingentet forfalder til betaling den 1. januar. Sidste frist er den 20. i betalingsmåneden.

Hvis et medlem er i restance med kontingent eller anden ydelse til foreningen udover den 20. i forfaldsmåneden og ikke herefter - trods påkrav - betaler restancen indenfor en frist af 14 dage, mistes stemmeret og valgbarhed, hvorimod dette forhold ingen indflydelse har på medlemmets forpligtelser overfor foreningen og med hensyn til foreningens lovligt besluttede fællesudgifter.

Ved restance påføres et gebyr på kr. 50,00.

Bestyrelsen vil være berettiget til, såfremt denne bestemmelse siddes overhørig, straks at overgive restancen til retslig inkasso. Udgiften til retslig inkasso dækkes af det medlem, hvor restancen inddrives.

Medlemmet genvinder sine rettigheder, så snart restancen er berigtiget.

Bestyrelsen fastsætter sidste frist for rettidig indbetaling af kontingent og andre ydelser til foreningen hvert ar på den ordinære generalforsamling.

## **§ 4. Fællesanlæg**

Anskaffelse, drift og vedligeholdelse af gyldigt vedtagne fællesanlæg af enhver art, for så vidt disse ikke bliver afholdt af det offentlige, eller af et særligt stiftet selskab, påhviler samtlige grundejere indenfor foreningens område, således at udgifterne hertil fordeles med en andel pr. parcel.

F.s.v. det store fællesareal fordeles udgifterne ligeligt mellem parcellerne på Rosenvej, Bygvænget, Rugvænget, Havrevænget og Hvedevænget.

Udgifterne for driften af dette fællesareal deles i forhold til de 3 grundejerforeningers medlemstal ved hvert års begyndelse.

De 3 grundejerforeninger nedsætter et fællesudvalg til varetagelse af driften af fællesarealet.

Fællesudvalget består af en for hver påbegyndt 9 medlemmer i grundejerforeningerne.

Fællesudvalget træffer sine beslutninger ved simpel stemmeflerhed.

Ethvert medlem kan indkalde til møde i udvalget, og indkaldelsen skal ske med mindst 10 dages varsel.

## **§ 5. Ejerskifte**

Såfremt et medlem afhænder sin parcel, er han pligtig omgående skriftligt at meddele formanden køberens navn og bopæl. Endvidere er han pligtig til straks at betale forfalden kontingent og andre ydelser til foreningen indtil afhændelsesdagen.

Sælger er ligeledes pligtig til at meddele køber nøje oplysninger om, hvilke forpligtelser der påhviler parcellen overfor foreningen direkte og/eller med hensyn til lån, optaget af foreningen til varetagelse af foreningens fællesanliggender.

## **§ 6. Generalforsamling**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse eller annoncering. Det påhviler hvert enkelt medlem at holde bestyrelsen underrettet om enhver adresseforandring. Dagsordenen, der udarbejdes af bestyrelsen skal tilstilles hvert enkelt medlem, samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen.

På ordinær generalforsamling aflægger formanden beretning om foreningens virksomhed, ligesom det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse. -

Desuden foretages valg af bestyrelse og revisorer.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt. Ligeledes kan mindst 1/4 af foreningens medlemmer begære ekstraordinær generalforsamling.

Forslag til dagsorden skal samtidig afleveres til formanden. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden 1. måned efter begæringens modtagelse. Hvis ikke mindst 3/4 af de stemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede, kan dagsordenen nægtes behandlet.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når den er indvarslet på lovlig måde, uden hensyn til de mødendes antal. De spørgsmål der bliver forelagt, afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre krav om skriftlig afstemning fremsættes.

## **§ 7. Vedtægtsændringer**

Til vedtagelse af ændringer i eller tilføjelser til vedtægterne kræves at mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede er herfor, eller at mindst 2/3 af fremmødte medlemmer på 2 efter hinanden følgende, indenfor 40 dage, afholdte generalforsamlinger stemmer for forslagene. Vedtægterne vil dog aldrig kunne ændres således, at de strider mod servitut bestemmelser pålagt medlemmernes parceller, medmindre dette vedtages af samtlige stemmer og godkendes af kommunalbestyrelsen.

## **§ 8. Bestyrelse**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som af sin midte selv vælger formand, næstformand, kasserer og sekretær. 2 medlemmer afgår på lige årstal, 3 medlemmer afgår på ulige årstal, første gang ved lodtrækning i 1982.

Genvalg af bestyrelsens medlemmer kan finde sted.

Bestyrelsen har ledelsen af forenings virksomhed og varetager den formål og interesser.

Foreningens adresse er den samme som formandens.

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte formanden finder det fornødent, eller når 2 af bestyrelsens medlemmer forlanger det.

På generalforsamlingen vælges endvidere 2 bestyrelsessuppleanter, der indtræder i bestyrelsen efter den i protokollen anførte rækkefølge, såfremt der opstår vakance i årets løb.

For at bestyrelsen er beslutningsdygtig skal mindst 3 medlemmer være til stede.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed.

Intet medlem kan undslå sig indvalgt i bestyrelsen, såfremt der er forløbet mere end 4 år siden afgang fra bestyrelsen.

## **§ 9.**

### **Tegningsret**

Foreningen tegnes af bestyrelsen.

Til optagelse af lån og til køb eller salg af fast ejendom samt pantsætning heraf, kræves generalforsamlingens samtykke, og dokumenter herom vil være at underskrive af den samlede bestyrelse.

## **§ 10.**

### **Protokol.**

Over det ved bestyrelsesmøder og generalforsamlingen passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstede værende bestyrelsesmedlemmer. For generalforsamlingsprotokollatet tillige af den valgte dirigent.

## **§ 11.**

### **Revision og regnskab**

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant. Den ene revisor samt revisorsuppleanter afgår på de ulige år, den anden revisor på de lige år, genvalg kan finde sted. Første revisor afgår i 1982 og findes ved lodtrækning. Revisorerne gennemgår i april og oktober foreningens regnskab, der føres efter bestyrelsens anordning, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne har til enhver tid adgang til at foretage uanmeldt eftersyn af foreningens beholdninger, et sådan skal finde sted mindst en gang årligt.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden 15. februar og skal af disse være revideret såvel kritisk som talmæssigt så betids, at en ekstrakt med revisorernes påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

Medlemmernes indbetalinger foretages til foreningens bank, giro- eller sparekassekonti. På kontiene kan disponeres efter bestyrelsens givne fuldmagt.

Alle regningskrav på foreningen skal anvises af foreningens kasserer til betaling.

## **§ 12.**

### **Medlemmernes hæftelse og foreningens formue**

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne med lige andele pr. parcel, undtaget er det store fællesareal som ligeledes forpligter af parcellerne på Rosenvej.

Intet medlem har ved udtræden af foreningen (Ved salg af parcel) eller på noget andet tidspunkt krav på andel i foreningens formue.

Såfremt der af foreningen er oparbejdet en fond til fremtidig gennemførelse af et fællesanliggende, har sælgeren af en parcel krav på af bestyrelsen at erholde oplysning om, hvor stor en andel af denne fond, der falder på parcellen, og vil være berettiget til af køberen at kræve refusion heraf.

Sådant forhold mellem sælger og køber er iøvrigt foreningen uvedkommende .

Likvid formue må ikke oparbejdes ud over 1 års kontingent, med mindre pengene henlægges til et af generalforsamlingen vedtaget formål.

Vejfondens midler tilhører den enkelte parcel, og kan kun anvendes i den blok hvori parcellen ligger.

Kassebeholdning må ikke overstige ca. 30% af 1 års kontingent.

## **§ 13.**

### **Foreningens ophævelse**

Opløsning af grundejerforeninger kan ikke finde sted uden hjemkommunens godkendelse.

Iøvrigt gælder samme regler for opløsning af foreningen som for gennemførelse af vedtægtsændringer, jfr. § 7.

Foreningen kan dog ikke opløses, såfremt der påhviler den forpligtelser.

## **§ 14.**

### **Reetablering af veje og anlæg.**

Såfremt veje, anlæg, forsyningsledninger og lignende opbrydes eller beskadiges ved grundarbejde eller anden foranstaltning, der er grundejerforeningen uvedkommende, er vedkommende ejer pligtig straks at foranledige det beskadigede sat i tilbørlig stand for egen regning. Undlader ejer at istandsætte indenfor en af foreningens bestyrelse fastsat frist, kan reparationer udføres af grundejerforeninger for vedkommendes egen regning. Grundejerforeningen har i så fald, som retslig sagsøger regres overfor denne.

## **§ 15.**

### **Ordensreglement**

(Supplement til offentlige vedtægter for renholdelsen- og rydningspligt)

Parcellerne skal holdes rene og fri for flyvende ukrudt. Forsømmes dette, har bestyrelsen ret til at lade rensning foretage for vedkommende ejers regning straks efter den 15/5, 1/7 og 15/8.

Afbrænding af affald må ikke finde sted.

Afbrænding må ikke finde sted på fællesarealer.

Al henkastning af affald i fællesareal, herunder haveaffald er ikke tilladt.

Al henkastning af køkken- og haveaffald udenfor parcellen er ikke tilladt.

Til køkkenaffald skal de påbudte renovationsstativer benyttes.

Det henstilles til ejere af husdyr så vidt muligt at tage hensyn til naboerne.

Det er ejerens pligt at hækkene omkring parcellen overholder hegnsynslovens regler med hensyn til bredde og højde.

Til senere brug!!

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 28. april 2005

Per Munksgaard – fm.

Erik Christiansen – sekr.

Morten Ravn – Kasser

Kim Rasmussen

Peter Hansen