

VEDTÆGTER
For
»Grundejerforeningen Ullerødgård Nord«

Navn, hjemsted og formål.

§1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ullerødgård Nord".

§2.

Foreningens hjemsted er Fredensborg Kommune under Helsingør Ret, der er foreningens værneting.

§3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte forenings formål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på veje, stier og fællesarealer med derpå værende anlæg, samt forestå drift og vedligeholdelse af beplantninger, fællesarealer, fællesantenneanlæg, belysning, veje og stier m.v., alt i henhold til bestemmelserne i den udstykningsdeklaration, som er tinglyst den 29. juli 1974 med det dertil hørende tegningsbilag.

Foreningens bestyrelse skal udfærdige udkast til et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen.

§4.

Pligtige medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende ejere af grunde, der er eller vil blive udstykket inden for foreningens stedlige områder, der er angivet på vedhæftede plan.

Foreningens stedlige område kan ændres efter godkendelse eller påbud fra Fredensborg Byråd.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamlingen mødende medlemmer at træffe beslutninger og indstilling til Fredensborg Byråd om, at også ejere af

grunde uden for foreningens stedlige område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan slttes sammen med en anden grundejerforening.

§5.

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

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

Både den tidligere og den nye ejer har pligt til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt parcelens parcelnummer og matrikelnummer.

§6.

Foreningens medlemmer hæfter ikke direkte over for tredjemand for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Til sikkerhed for grundejerforeningens økonomiske forpligtelser med hensyn til vedligeholdelsen af veje, stier, fællesarealer, beplantninger, fællesantenneanlæg m.v. og i øvrigt til sikkerhed for de forpligtelser, der til enhver tid lovligt måtte påhvile foreningen, indrømmes der grundejerforeningen en panteret, stor kr. 1.000,- i hver udstykket parcel. Panteretten skal ligeledes tjene til sikkerhed for grundejerforeningskontingent.

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund, han ejer, et indskud på kr. 200,-, der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud den 2. februar for det pågældende kalenderår. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for det følgende kalenderår. På en generalforsamling kan det uden ændring af vedtægterne besluttes, at kontingentet skal erlægges på et andet tidspunkt, evt. fordelt på flere rater, og at endnu ikke forfaldne kontingenter skal forhøjes eller nedsættes.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens konto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere, hvis restancen ikke er berigtiget inden 8 dages fristens udløb, skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 6 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamling.

§7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse eller ved opslag på foreningens hjemmeside og/eller ved underretning per e-mail.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem eller op slås på hjemmesiden samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.

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

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles (idet dog valg til de under 6-10 nævnte poster bortfalder, hvor de pågældendes valgperiode ikke er udløbet, jfr. §12):

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af kassereren og revisor.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af kasserer.
8. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Valg af revisorsuppleant.
11. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

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

§10.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Dirigenten skal sørge for:

- at generalforsamlingen afholdes i overensstemmelse med vedtægterne,
- at dagsordenen overholdes,
- at eventuelle forskrifter om det beslutningsdygtige antal personer iagttages,
- at forslagene opnår tilstrækkelig majoritet for at være gyldigt vedtaget,
- at alle, der ønsker det, kommer til orde i rimeligt omfang.

Hvert medlem har én stemme for hver grund, han ejer. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til en myndig person, som tilhører vedkommende medlems egen husstand, eller til et andet medlem af foreningen. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jfr. dog §3, 4 og 11, hvor vedtagelse kræver mindst 2/3 af de afgivne stemmer, samt §11, hvor enstemmighed hos samtlige medlemmer kræves.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§11.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter direkte over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen.

§12.

Bestyrelsen består af fem medlemmer. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste ordinære generalforsamling.

Såfremt kassereren får forfald, udpeger bestyrelsen et af sine øvrige medlemmer til kasserer indtil næste ordinære generalforsamling.

Valgbare til bestyrelsen er kun medlemmer, medlemmers ægtefæller og personer, der samlever med medlemmer.

Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. I de ulige kalenderår vælges formanden, et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer og en suppleant, i de lige kalenderår vælges kassereren, 2 af de øvrige bestyrelsesmedlemmer og den anden suppleant. Hvis der på grund af afgang før tiden foretages valg på andre tidspunkter, gælder disse valg kun indtil de nævnte 2 års perioders udløb.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

§13.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde afstemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§14.

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

Revisor og regnskab.

§15.

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Begge vælges i de ulige kalenderår for 2 år ad gangen.

Revisor gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§16.

Foreningens regnskab er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisor senest 1. april, og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning udsendes til medlemmerne eller opslås på hjemmesiden samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§17.

På foreningens hovedkonto kan kun hæves med underskrifter af kassereren og enten formanden eller næstformanden.

Kassererens likvide beholdning må ikke overstige kr. 15.000,00, som pristalsreguleres med indeks 100 pr. maj 2015. Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke af Fredensborg Kommune.

Særlige bestemmelser.

§19.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love 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.

§20.

Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med den i anledning af udstykningen den 29. juli 1974 tinglyste deklaration eller med andre tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse m.v.

§21.

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 12. maj 1977 og revideret på generalforsamlingen den 19. maj 2015.