

Vedtægter  
GRUNDEJERFORENINGEN STANGKJÆR

SMØRUMNEDRE  
2765 SMØRUM

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Stangkjær".

Foreningens hjemsted er Egedal kommune.

§ 2.

Foreningen omfatter de af Egedal kommune fra matr.nr. 8a, Smørumnedre by, Smørum sogn, nu og i fremtiden udstykkede parceller. De til enhver tid værende ejere af disse parceller har ret og pligt til at være medlem af foreningen.

§ 3.

Stk. 1. Foreningens mål er at løse dels de opgaver, der ved servitutmæssig bestemmelse er tinglyst på de grunde, der hører under foreningens område, og dels de fællesopgaver som normalt varetages af en grundejerforening, herunder anlæg og vedligeholdelse af grønne områder.

Stk. 2. Der kan til sådanne og andre foreningsformål, i henhold til en generalforsamlingsbeslutning, optages lån hos et anerkendt pengeinstitut.

Stk. 3. Foreningen kan være medlemmernes repræsentant i alle spørgsmål vedrørende deres ejendom, som enten måtte have fælles interesse eller som måtte have fælles principiel karakter.

§ 4.

Stk. 1. Medlemmerne har pligt til ved optagelse i foreningen at betale et indskud. Indskuddets størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Ved hvert ejerskifte betales et nyt indskud. Dette indskud opkræves sammen med næste ordinære opkrævning, og skal betales uanset om ejerskiftet er betinget eller ubetinget, og uanset om det tinglyses.

Stk. 2. Det anses ikke som ejerskifte, såfremt ægtefæller og/eller livsarvinger ved hensiddens i uskiftet bo, arveskifte og/eller separation og skilsmissskifte overtager en parcel med personlig gældsansvar, eller hvis en parcel overdrages som gave til ægtefælle eller børn.

Stk. 3. I tilfælde af ejers konkurs, gældsfragåelsesbo, samt ved tvangsauktion betales nyt indskud først ved parcellens videresalg.

§ 5.

Stk. 1. Ved ejerskifte hæfter køber og sælger in solidum for den på ejendommen påhvilende gæld til foreningen.

Stk. 2. Medlemskabet er først effektivt, når kontingent og andre ydelser er indbetalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælger er i restance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og opnår først de med medlemskab forbundne rettigheder, når dette er sket.

Stk. 3. Eventuelt refusionsregnskab køber og sælger imellem er foreningen uvedkommende.

§6.

Stk. 1. Til foreningens administration betaler medlemmerne et årligt kontingent.

Stk. 2. Kontingentets størrelse og betalingsterminaler fastsættes på den årlige generalforsamling.

§ 7.

Stk. 1. Kontingent og andre bidrag betales til foreningens konto i et pengeinstitut. Medlemmerne skal have mulighed for at tilmelde sig automatisk betaling. Såfremt en betaling endnu ikke er bogført hos grundejerforeningens kasserer, er eneste gyldige kvittering en kvittering stemplet i et pengeinstitut.

Stk. 2. Er indskud, nyt indskud, kontingent eller andre ydelser ikke betalt rettidigt, opkræves et gebyr. Gebyrets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 3. Har et medlem været i restance i 3 måneder fra sidste rettidige indbetalingsdato at regne, skal bestyrelsen for restantens regning lade beløbet inddrive ved retsforfølgelse.

Stk. 4. Skyldes restancen sygdom, arbejdsløshed eller lign., har bestyrelsen ret, men ikke pligt til at give henstand med betalingen, indtil førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling. Til yderligere henstand kræves generalforsamlingens beslutning.

§ 8.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 9.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra medlemmer og bestyrelse.
5. Fremlæggelse af budget og forslag om kontingent.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af 2 suppleanter for bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.
9. Eventuelt.

§ 10.

Stk. 1. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel, ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem efter den til kassereren opgivne adresse. Der indkaldes som hovedregel ved fremsendelse eller ved omdeling. Det skal desuden være muligt, at tilmelde sig at modtage indkaldelsen elektronisk.

Stk. 2. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen, samt ved ordinære generalforsamlinger afsluttet årsregnskab og nyt budget.

Stk. 3. Kun forslag, der er angivet i indkaldelsen, kan komme til afstemning og vedtagelse på generalforsamlinger.

Stk. 4. Forslag fra medlemmerne må for at kunne behandles på den ordinære generalforsamling være indgivet til formanden eller kassereren, senest 1. februar.

§ 11.

Stk. 1. Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen valgt dirigent. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

Stk. 2. Til at assistere med at notere, hvad der sættes under afstemning og resultatet af afstemningen, udpeger dirigenten 2 stemmeoptællere.

§ 12.

Stk. 1. En generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal, hvor ikke særlig kvalificeret mødedeltagelse er foreskrevet (§§ 16 og 18).

Stk. 2. Beslutninger på generalforsamlinger træffes med alm. stemmeflerhed, hvor ikke særlig kvalificeret flertal er foreskrevet (§§ 16 og 18). Står stemmerne lige er forslaget forkastet.

§ 13.

Medlemmer, der tilkendegiver, at de hverken stemmer for eller imod, tælles med i det samlede antal stemmer, for så vidt angår § 16 og § 18.

§ 14.

Stk. 1. Hvert medlem har én stemme. Et medlem kan lade sig repræsentere ved befuldmægtiget, som enten skal være nærmeste familie eller et andet medlem. Et medlem kan dog kun have én fuldmagt, altså kun afgive én stemme foruden sin egen.

Stk. 2. Kun medlemmer der er fri for restance til Grundejerforeningen Stangkjær har stemmeret på generalforsamlingen.

Stk. 3. Ejes en parcel af flere personer, kan kun en af disse afgive stemme, og kun hvis medejerne i forvejen skriftligt har meddelt, hvem der skal kunne afgive stemme.

§ 15.

De på generalforsamlinger truffne beslutninger er uden videre bindende for alle nuværende og fremtidige medlemmer, og eventuel indbringelse for domstolene har ingen opsættende virkning.

§ 16.

Stk. 1. Til vedtagelse af vedtægtsændringer fordres, at mindst  $2/3$  af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen vedtages med mindst  $2/3$  af de afgivne stemmer.

Stk. 2. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, kan der, hvis forslaget bliver godkendt af  $1/2$  af de stemmeberettigede, indkaldes til ny generalforsamling som foreskrevet i § 10.

Stk. 3. På denne ny generalforsamling kan forslagene vedtages med  $2/3$  af de afgivne stemmer.

Stk. 4. Indkaldelsen skal oplyse med hvilket kvalificeret flertal, de anmeldte forslag vil kunne vedtages.

§ 17.

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling kan til enhver tid indkaldes af bestyrelsen og skal indkaldes, når mindst 5 medlemmer skriftligt fremsætter begæring herom til formanden eller kassereren.

Stk. 2. Begæringen skal indeholde en angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen, samt hvilke forslag der ønskes sat under afstemning.

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes senest 30 dage efter begæringens fremsættelse, og indkaldes som foreskrevet i § 10.

§ 18.

Stk. 1. Til foreningens opløsning, der først kan finde sted, når alle foreningens økonomiske forpligtelser er afviklet, kræves at mindst  $4/5$  af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen bliver vedtaget med mindst  $4/5$  af de afgivne stemmer.

Stk. 2. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede kan der, hvis forslaget bliver godkendt af  $4/5$  af de stemmeberettigede indkaldes til en ny generalforsamling som foreskrevet i § 10. Indkaldelsen skal ske inden 60 dage.

Stk. 3. På denne ny generalforsamling kan forslaget vedtages med  $4/5$  af de fremmødtes stemmer.

Stk. 4. Indkaldelsen skal oplyse om med hvilket kvalificeret flertal, det anmeldte forslag vil kunne vedtages.

Stk. 5. Der træffes samtidigt ved almindeligt flertal afgørelse om foreningens eventuelle formue.

§ 19.

Adgang til foreningens generalforsamlinger og ret til at ytre sig på disse har foruden medlemmerne, medejere og ægtefæller, samt de af bestyrelsen indkaldte eksperter i de sager, der er under behandling.

§ 20.

Der føres referat af bestyrelsens beretning samt af de på generalforsamlingen truffne beslutninger og behandlede sager. Referatet godkendes af den på generalforsamlingen valgte dirigent og referent. Efter godkendelsen offentliggøres referatet på grundejerforeningens hjemmeside.

#### § 21.

Stk. 1. Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, som alle vælges på den årlige generalforsamling.

Stk. 2. Bestyrelsen konstituerer sig senest 7 dage efter generalforsamlingen med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Den afgående bestyrelse fungerer, indtil den nyvalgte bestyrelse har konstitueret sig.

Stk. 3. Valgene gælder for 2 år ad gangen, dog skal kasserer og sekretær første gang afgå efter et års forløb, således at ikke alle, der forpligter foreningen, afgår samtidig.

Stk. 4. Bestyrelsesmedlemmer, der ikke er på valg, skal dog træde tilbage, hvis der på en generalforsamling af mindst 5 medlemmer skriftligt fremsættes motiveret forslag om mistillidsvotum, og dette vedtages med almindeligt flertal.

#### § 22.

Stk. 1. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det påkrævet, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer fremsætter begæring herom til formanden.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved alm. flertal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Stk. 3. Der føres referat af bestyrelsesmøderne, og referaterne godkendes af bestyrelsen, senest på efterfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 4. De godkendte referater fra bestyrelsesmøderne skal være til stede på alle foreningens generalforsamlinger og bestyrelsesmøder, og på begæring oplæses.

#### § 23.

Stk. 1. Foreningen forpligtes overfor tredjemand af formanden i forening med næstformand eller kasserer. I tilfælde af køb og salg af fast ejendom eller ved optagelse af lån eller ved anden særlig betydningsfuld disposition dog kun ved underskrift af den samlede bestyrelse i henhold til bemyndigelse af en generalforsamling i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 2. Foreningen kan ikke overtage nogen vedligeholdelsespligt, uden at der først er foretaget en besigtigelsesforretning, hvori formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer har deltaget. Der kan om nødvendigt indhentes sagkyndig bistand.

#### § 24.

Bestyrelsen har ret til honorar, som fastsættes på den årlige generalforsamling for det kommende foreningsår.

#### § 25.

Kassereren afholder alle udgifter af foreningens midler og fører bøger samt fortegnelse over medlemmer og restancer, alt under den samlede bestyrelses kontrol og efter dens anvisninger.

§ 26.

Stk. 1: Foreningens midler indsættes på en konto i et pengeinstitut.

Stk. 2. Foreningens største kontante kassebeholdning fastsættes af den samlede bestyrelse.

§ 27.

Stk. 1. Bestyrelsen og revisorerne har til enhver tid ret til at forlange foreningens regnskaber, checkhæfte, kontoudskrift fra pengeinstitut og alle bilag udleveret til gennemsyn.

Stk. 2. Revisorerne kan foretage uanmeldt eftersyn mindst en gang årligt, og bemærkning om eftersynet indføres i regnskabet.

§ 28.

Regnskaberne, der opgøres pr. 31. december, skal inden 20. januar tilstilles revisorerne, der skal foretage revisionen, så bestyrelsen kan have det reviderede regnskab i hænde senest 7. februar.

§ 29.

Der gælder for parcellerne følgende ordensregler:

a. Parcellernes frie arealer skal anlægges som have og holdes fri for ukrudt.

b. Parcelejerne skal holde de udfør de respektive parceller liggende vejarealer indtil vejens midte rene og fri for ukrudt og fri for udhængende grene og lignende, der kan være til gene for forbipasserende. De grønne områder, stier i disse samt flere fællesarealer renholdes og vedligeholdes af foreningen.

c. Dyreopdræt er ikke tilladt - forbuddet er generelt og gælder således også for hunde, katte og tilsvarende mindre husdyr. Dyrehold tillades i almindeligt omfang, når det drejer sig om mindre tamdyr som hund, kat og lignende.

Det er ligeledes tilladt at holde op til 10 høner (ej haner) under passende forhold og indhegning, såfremt det ikke er forbundet med lugt- og støjgener for omboende.

d. Ingen parcel må være oplagsplads eller benyttes på en måde, som ved røg, støj eller lignende er til ulempe for de omboende.

e. I øvrigt skal lokalplan 051501, bygningsvedtægter samt hegnsloven respekteres, hvilket også gælder de i parcelskøderne indeholdte servitutmæssige bestemmelser.

f. Man er pligtig, forinden man giver sit hus en facadebehandling, i hvert enkelt tilfælde at få overfladestruktur og farve godkendt af et udvalg bestående af en repræsentant for bestyrelsen, en repræsentant for kommunen samt et menigt medlem af foreningen valgt på den ordinære

generalforsamling. Denne godkendelse er dog ikke nødvendig, såfremt husets farve og overfladestruktur ikke ændres. Det skal tilstræbes, at huset får et smukt udseende og falder harmonisk sammen med den øvrige bebyggelse i kvarteret.

g. Afbrænding af haveaffald og lign. må ikke ske lørdage samt søn- og helligdage.

h. Bestyrelsen og Egedal kommune er berettiget til hver for sig at påtale overtrædelser af de i denne paragraf nævnte bestemmelser. Efterkommer et medlem ikke inden en nærmere angiven frist et af de påtaleberettigede givet pålæg, skal bestyrelsen, respektive bestyrelse og kommune lade det fornødne foretage for medlemmets regning, og evt. lade de dermed forbundne udgifter inddrive hos det pågældende medlem af rettens vej.

Vedtaget på generalforsamlingen den 29. maj 1969.

Godkendt af Ledøje-Smørum kommune den 19. august 1969.

Med ændringer den 12. maj 1976, den 21. marts 1991, den 30. marts 1995 og senest på generalforsamlingen d. 25. marts 2010.