

## **VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN ENGGÅRDEN**

### **NAVN, OMRÅDE, HJEMSTED.**

- § 1. Stk. 1. Foreningens navn er **GRUNDEJERFORENINGEN ENGGÅRDEN**. Dens område er parceller af matr.nr. 19-f Solrød by og sogn. Dens hjemsted er Litorinaparken, Solrød Strand. Dens adresse er formandens adresse.

### **FORMÅL:**

- § 2. Stk. 1. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresse, såvel indadtil som udadtil. Foreningen har i denne anledning påtaleret overfor foreningens medlemmer.

### **MEDLEMSKAB.**

- § 3. Stk. 1. Alle ejere af grunde indenfor det i § 1 nævnte område har ret og pligt til at være medlem af foreningen
- Stk. 2: Såfremt en parcel ejes af flere i forening, hæfter samtlige disse solidarisk for forpligtigelser overfor for foreningen.
- Stk. 3. Medlemmerne er pligtige til at efterkomme enhver lovlig bestyrelses- eller generalforsamlings beslutning. Bestyrelsen kan såfremt dette ikke respekteres af den enkelte parceller iværksætte beslutningen for den pågældende parceller regning.
- § 4. Stk. 1. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten på skæringsdagen, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på denne. Rettigheder og forpligtigelser overtages på overtagelsesdatoen af den nye ejer.
- Stk. 2. Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til efter forud indhentet godkendelse på en generalforsamling, at optage lån i banken, sparekasse eller lignende, således at alle grundejerforeningens medlemmer hæfter solidarisk for lånets tilbagebetaling. Dog er hvert enkelt medlems hæftelse begrænset til kr. 500.
- § 5. Stk. 1: Meddelelse til foreningen om ejendommens overdragelse påhviler såvel den tidligere som den nye ejer.

### **KONTINGENT.**

- § 6. Stk. 1. Kontingentet fastsættes på generalforsamlingen med lige stor andel på hver parcel på grundlag af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår, jf. § 8, stk. 7.
- § 7. Stk. 1. Kontingentet betales forud et år ad gangen eller på en anden måde efter generalforsamlingens beslutning.
- Stk. 2. Kontingentet betales senest 1 måned efter påkrav. I modsat fald er foreningen berettiget til at indkassere kontingent samt de dermed forbundne omkostninger

**Stk. 3. Restance med kontingentet medfører suspension af det pågældende medlems stemmeret til gælden er indfriet.**

**Stk. 4. Kontingent giver adgang til Yousee grundpakke. Restance af kontingent medfører lukning af adgang til grundpakken. Omkostninger i denne forbindelse pålægges skyldner.**

## **BESTYRELSEN OG REVISION.**

**§ 8. Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer ( 1 formand, 1 næstformand, 1 kasserer, og 2 menige medlemmer ) + 2 suppleanter.**

**Stk.2. Revisionen består af 2 revisorer + 1 suppleant.**

**Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer, revisorer og suppleanter vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.**

**Stk. 4. Formand, kasserer og revisorer vælges direkte af generalforsamlingen. Formand og 1 revisor på lige årstal, kasserer og 1 revisor på ulige årstal.**

**Stk. 5. Såfremt formanden går i utide, konstituere bestyrelsen selv en stedfortræder, der i forvejen skal være medlem af bestyrelsen.**

**Stk. 6. Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv og fastlægger selv sin forretningsorden.**

**Stk. 7. Hvervet som bestyrelsesmedlem eller revisor er ulønnet. Dog kan der indrømmes bestyrelsesmedlemmer kontingentfrihed efter generalforsamlingens nærmere bestemmelse ligesom der tildeles formand og kasserer et beløb til dækning af administrations udgifter svarende til gældende takst.**

**§ 9. Stk. 1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende såvel over for offentlige myndigheder som over for private.**

**Stk. 2. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.**

**Stk. 3. Foreningen tegnes af formanden – i hans forfald af næstformanden – i forbindelse med bestyrelsens medlemmer.**

**§ 10. Stk. 1. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer skriftligt forlanger det**

**Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, og den ene er formanden eller næstformanden.**

**Stk. 3. Formanden – eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i stemmelighed den afgørende stemme. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen eller nedlægger sit mandat, bliver umyndiggjort eller kommer ud af rådighed over sit bo, indtræder den på generalforsamlingen valgte suppleant.**

**Stk. 4. Bestyrelsen fører protokol over førte forhandlinger og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.**

**§ 11. Stk. 1. Formanden eller i hans forfald næstformanden er den korresponderende. Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv, og der skal tages kopi af alle for foreningen afsendte skrivelser.**

**§ 12. Stk. 1. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.**

**Stk. 2. Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor den skønner det nødvendigt.**

**§ 13. Stk. 1. Et bestyrelsesmedlem, der uden anmeldt forfald udebliver fra to på hinanden følgende bestyrelsesmøder, suspenderes af bestyrelsen.**

#### **KASSERER.**

**§ 14. Stk. 1. Kassereren fører en af revisorerne godkendt kassebog samt medlemsprotokol, der altid skal være ført a jour.**

**Stk. 2. Kassereren drager omsorg for foreningens økonomi. Kasserer og formand har begge adgang til foreningens bankkonti. Alle regninger og udlæg godkendes af kasserer og formand i forening ved underskrift. Kassereren må ikke have over 300, kr. i kontant kassebeholdning**

**Stk. 3. Kassereren er pligtig på forlangende at fremlægge regnskabsbøger og kassebeholdning samt medlemsprotokol for bestyrelsen og revision.**

**Stk. 4. Kalenderåret er foreningens regnskabsår. Det af revisorerne revideret årsregnskab forelægges af Kassereren på et senest den 15. februar afholdt bestyrelsesmøde.**

**Stk. 5. De valgte revisorer kan foretage uanmeldt kasseeftersyn. Beretning herom indføres i kassebogen, der underskrives af revisorerne.**

#### **GENERALFORSAMLINGER.**

**§. 15. Stk. 1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.**

**Stk. 2. Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen.**

**Stk. 3. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af generalforsamlingen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller en af foreningens revisorer.**

**Stk. 4. Indkaldelse til generalforsamlingen skal ske skriftligt med mindst 2 ugers varsel.**

**Stk. 5. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om dagsorden.**

**Stk. 6.** På generalforsamlingen kan kun træffes afgørelse om emner optaget på dagsordenen.

### **ORDINÆR GENERALFORSAMLING.**

**§ 16. Stk. 1.** Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.

**Stk. 2.** Medlemmerne underrettes om datoen for generalforsamlingen med mindst 5 ugers varsel på hjemmesiden, Facebook og i elektronisk Nyhedsbrev.

**Stk. 3.** Forslag eller sager der ønskes optaget på dagsordenen skal sendes elektronisk via mail til formanden, senest 4 uger før generalforsamlingen.

**Stk. 4.** Indkaldelse til ordinær generalforsamling samt regnskab med revisorernes bemærkninger, dagsorden med oversigt over forslag og emner der ønskes behandlet, formidles til medlemmerne senest 2 uger før generalforsamlingen via hjemmesiden, Facebook og elektronisk Nyhedsbrev.

**Stk. 5.** For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra formanden og foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse
4. Forelæggelse af budget for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
8. Evt.

### **EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING.**

**§ 17. Stk. 1.** Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenstligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom til bestyrelsen.

**Stk. 2.** Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra Medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, samt hvilke forslag der ønskes sat under afstemning.

**Stk. 3.** Ekstraordinære generalforsamlinger skal finde sted seneste 4 uger efter skriftlig ønske er kommet frem til bestyrelsen. Indkaldelse med angivelse af dagsorden skal udsendes med mindst 2 ugers varsel

### **STEMMERETTEN.**

**§ 18. Stk. 1.** Hvert medlem kan afgive 2 stemmer uanset om det ejer mere end 1 parcel. Der kan ikke stemmes med fuldmagter

**Stk. 2.** Såfremt en parcel ejes af flere i forening, har højst 2 af samejerne stemmeret. Dersom der ikke inden generalforsamlingen gives meddelelse til bestyrelsen om hvem af samejerne, der udøver stemmeretten, kan bestyrelsen afgøre dette spørgsmål

**Stk. 3.** Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt flertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, såfremt dirigenten eller et medlem kræver det. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

**Stk. 4.** Til vedtægtsændringer kræves, at mindst 50 % af de stemmeberettigede medlemmer er repræsenteret ved generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af disse afgiver deres stemme for forslaget.

**Stk. 5.** Er ikke 50 % af de stemmeberettigede medlemmer repræsenteret, men 2/3 af de tilstedeværende stemmer for forslaget, afgøres forslaget på en ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes senest 3 uger efter med 2 ugers varsel.

**Stk. 6.** På denne ekstraordinære generalforsamling afgøres spørgsmålet uanset de stemmeberettigede medlemmers antal, og der kræves simpelt stemmeflertal, for at beslutningen kan betragtes som vedtaget.

**§ 19.** **Stk. 1.** De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Forhandlingsprotokollen skal efter nærmere aftale være tilgængelig for medlemmerne.

## **FÆLLESAREALER.**

**§ 20.** **Stk. 1.** Bestyrelsen og/eller generalforsamlingen kan formulere regler for færdsel m.v. på fællesarealer og stier.

**Stk. 2.** Reparationer og vedligeholdelse af fællesarealer og tekniske anlæg samt stier og veje, påhviler grundejerforeningen.

**Stk. 3.** Reparation og vedligeholdelse af bygninger og anlæg som alene vedrører én husblok, herunder carporte m.v. påhviler husblokken beboere i fællesskab. Herfra er dog undtaget reparation og vedligeholdelse som naturligt påhviler den enkelte.

**Stk. 4.** Opstår i konkrete tilfælde tvivl om afgrænsning af pligter i henhold til stk.2 og 3, har bestyrelsen ret og pligt til at afgøre sagen, såfremt blot en af de i sagen berørte parter anmoder skriftligt herom

**Stk. 5.** Bestyrelsen kan i konkrete tilfælde lade gennemføre nødvendige vedligeholdelsesarbejde for de medlemmers regning som ifølge stk. 3 og 4 anses for pligtige at afholde omkostningerne herved.

**Stk. 6.** Bestyrelsens afgørelse kan indankes til generalforsamlingens endelige afgørelse.

## **OPLØSNING AF FORENINGEN.**

**§ 21. Stk. 1. Foreningen kan kun opløses eller sammensluttet med anden forening såfremt dette vedtages efter samme retningslinjer som ændring af vedtægterne.**

**Stk. 2. Opløsning af foreningen kan dog kun ske med samtykke fra Solrød kommunalbestyrelse, ligesom ændring i vedtægterne skal godkendes af kommunalbestyrelsen.**

**Stk. 3. Opløses foreningen, træffer generalforsamlingen ved simpelt flertal beslutning om anvendelse af foreningens formue.**