

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN DUEMOSEN

§ 1 Foreningens navn og hjemsted.

- 1.01. Foreningens navn er Duemosen.
- 1.02. Foreningens hjemsted er Jægerspris Kommune.

§ 2. Formål og opgaver.

- 2.01. Grundejerforeningen forestår - eventuelt som ejer - drift og vedligeholdelse af veje, stræder, stier, parkeringsarealer, fællesindretninger, fælles- og friarealer, herunder stier, forsynings- og afløbsledninger, vandhuller, vandløb, regnvandsbassiner, grønne kiler og fælled i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen.
- 2.02. Grundejerforeningen varetager i øvrigt medlemmernes fælles interesser i deres ejendom af parcelejere.

§ 3. Medlemsret og medlemspligt.

- 3.01. Medlemmer af grundejerforeningen er de til enhver tid værende ejere af ejendommen matrikel nr. 13u Neder Dråby by, Dråby, beliggende Duemosevej 2, 3630 Jægerspris samt senere udstykkede parceller heraf. Såfremt en parcel overdrages til en Andelsboligforening eller en ejerforening er det dog de enkelte andelshavere eller ejerlejlighedsejere, der er medlemmer af grundejerforeningen.
- 3.02. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke tidligere har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.
- 3.03. Både den tidligere og den nye ejer har pligt til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl. Det er tillige medlemmernes pligt at holde foreningen underrettet om bopæl, hvis ejendommen ikke bebos af ejeren. Enhver meddelelse fra foreningen til medlemmerne er gyldig, når den sendes eller afleveres til den adresse, som er opgivet fra det pågældende medlems side.

§ 4. Midler.

- 4.01. Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- 4.02. Medlemsbidraget, der skal være tilstrækkeligt til at dække foreningens forpligtelser, pålignes hvert medlem med 1/164 og hovedejendommen med resten, idet der forventes at være 164 medlemmer, når hovedejendommen er fuldt udstykket. Såfremt hovedejendommen måtte blive udstykket i et mindre eller større antal parceller formindskes henholdsvis forhøjes ovennævnte brøk.

§ 5. Hæftelse.

- 5.01. Såfremt en parcel overdrages til en andelsboligforening eller en ejerforening forestår foreningen betalingen af medlemsbidraget til grundejerforeningen for foreningens Medlemmer. Foreningen hæfter således in solidum med de respektive medlemmer direkte overfor grundejerforeningen.
- 5.02. Når et medlem overdrager sin ejendom henholdsvis andel i andelsboligforeningen eller på anden måde ophører med at være ejer heraf, er vedkommende fra overdragelsestidspunktet ophørt med at være medlem af foreningen.
- 5.03. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget disse.

§ 6. Generalforsamlingen.

- 6.01. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed. Alle generalforsamlinger skal afholdes i Jægerspris Kommune.
- 6.02. Ordinær generalforsamling skal afholdes hvert år inden udgangen af april, første gang i 2007.
- 6.03. Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar.
- 6.04. Enhver generalforsamling skal indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel.
- 6.05. Sammen med indkaldelsen skal følge dagsorden. Samtidig med indkaldelse skal den fuldstændige ordlyd af ethvert forslag fra medlemmer, der ønskes forelagt generalforsamlingen til vedtagelse gøres tilgængelig for medlemmerne. Forslagsstillere skal være tilstede på generalforsamlingen og motivere Deres forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.
- 6.06. Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter i den her angivne orden:
 - 1) Valg af dirigent

- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Forelæggelse af regnskab for det forløbne år underskrevet af revisor og bestyrelsen
- 4) Indkomne forslag
- 5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende år
- 6) Valg af formand
- 7) Valg af kasserer
- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
- 9) Valg af revisor og revisorsuppleant
- 10) Eventuelt (der kan ikke foretages vedtagelser under dette punkt)

- 6.07. Såfremt generalforsamlingen undlader at fastsætte medlemsbidrag eller undlader at vælge bestyrelsesmedlemmer eller revisor, har Jægerspris Kommunalbestyrelse ret til på egen hånd at fastsætte medlemsbidrag og vælge bestyrelsesmedlemmer, kasserer og revisor. Til brug herfor kan Jægerspris Kommunalbestyrelse forlange alle nødvendige dokumenter udleveret og alle nødvendige oplysninger meddelt. De således valgte bestyrelsesmedlemmer, kasserer og revisor behøves ikke udpeget mellem foreningens medlemmer.
- 6.08. En fjerdedel af foreningens stemmeberettigede medlemmer kan skriftlig om angivelse af dagsorden anmode om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling. Der indkaldes til en sådan generalforsamling inden en uge efter anmodningens fremsættelse med samme varsel som den ordinære. Endvidere kan bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- 6.09. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes inden 30 dage efter anmodningens fremsættelse, idet juli måned dog ikke medregnes.
- 6.10. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der ønskede den ekstraordinære generalforsamling er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- 6.11. Over det på generalforsamlingen passerende skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden. Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 7. Bestyrelsen.

- 7.01. Bestyrelsen består af mindst 4 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.
- 7.02. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 7.03. 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 førstkommande generalforsamling.
- 7.04. Bestyrelses- og revisorhverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

- 7.05. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender og forpligter denne med underskrift af formand eller kassereren i forening med et bestyrelsesmedlem.
- 7.06. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, at formanden eller to andre bestyrelsesmedlemmer anser det for nødvendigt. På hvert møde oplæses fra forhandlingsprotokollen det tilførte fra sidste møde, hvorefter referatet underskrives af bestyrelsen til godkendelse.
- 7.07. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst halvdelen af medlemmerne giver møde. I tilfælde af stemmelighed i bestyrelsen, er formandens stemme afgørende.
- 7.08. Kassereren skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.
- 7.09. Henvendelser fra foreningens medlemmer skal fremsendes skriftligt til et bestyrelsesmedlem, der skal lade disse behandle på næste bestyrelsesmøde.

§ 8. Regnskab og revision.

- 8.01. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2006.
- 8.02. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.
- 8.03. Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret så tids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 9. Stemmeret og vedtagelser.

- 9.01. På generalforsamlingen har hver ejendom to stemmer. Grundejere, der er i restance til foreningen, har dog ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- 9.02. Ingen kan afgive stemme på grundlag af fuldmagt fra mere end en person.
- 9.03. Til vedtagelse, bortset fra vedtægtsændring på en generalforsamling, kræves almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede grundejere, herunder befuldmægtigede.
- 9.04. Stemmeafgivning foregår ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller mindst 5 medlemmer forlanger skriftlig afstemning, hvilket ligeledes foretages, når dirigenten erklærer, at udfaldet af en afstemning ikke med sikkerhed kan bestemmes.
- 9.05. Til vedtægtsændring kræves,
 - at** ændringens ordlyd meddeles medlemmerne ved indkaldelse til generalforsamling,
 - at** mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, og

at mindst to tredjedele stemmer for den foreslåede ordlyd.

- 9.06. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede, indkaldes inden en måned med mindst otte dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de repræsenterede medlemmer stemmer for forslaget.

---oOo---

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den / 2005

Som ejer af matrikel nr. 13u Neder Dråby by, Dråby,
For Duemosen A/S

Arne Østbygaard