**Grundejerforeningen Skuldelev Øst.**

**Vedtægter.**

**Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.**

**§ 1.** Foreningens navn er Grundejerforeningen ” Skuldelev Øst ”, dens område er matr. nr. 77b, 77g, 77z, 77ab Skuldelev by og sogn, og samtlige parceller, der er udstykket eller udstykkes derfra.

**§ 2.** Foreningens hjemsted er Frederikssund Kommune, under Frederikssund ret, der er foreningens værneting.

**Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.**

**§ 3.** Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

**§ 4. Stk. 1.** Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,

***at*** foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

***at*** grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsede områder, og

***at*** grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke har hvilet forpligtigelser 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 servitutbestemmelser herom.

**Kap. 3. Foreningens formål og opgaver.**

**§ 5. Stk. 1.** Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

**Stk. 2.** Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesse i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

**Stk. 3.** Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

**Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.**

**§ 6.** Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

**§ 7. Stk. 1.** Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån, op til kr. 2000,- pr. parcel.

**Stk. 1 b.** Ved optagelse af lån over kr. 2000,00 skal der afholdes ekstraordinær generalforsamling jfr. § 14.

**Stk. 2.** Det enkelte medlem er pligtigt at betale det til enhver tid fastsatte bidrag.

**Stk. 3.** Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned, dog mindst kr. 50,-.

**Stk. 4.** Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.

**§ 8. stk. 1.** Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer fra det tidspunkt**,** hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

**Stk. 2.** Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag ( indskud ), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligten indtræder efter foreningens stiftelse.

**§ 9.** Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

**§ 10. Stk. 1.** Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

**Stk. 2.** Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser 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 forpligtigelserne.

**Stk. 3.** Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

**§ 11 Stk. 1.** Et medlem ( parcel ) har på generalforsamlingen 1 stemme.

**Stk. 2.** Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftelig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end eet andet ( parcel ) medlem.

**Kap. 5 Foreningens ledelse og administration.**

**§ 12. stk. 1.** Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

**Stk. 2.** Medlemmer af ejerens husstand, lejer og bruger af ejendommen inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter fra kommunen.

**§ 13. stk. 1.** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj/juni måned.

**Stk. 2.** Generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i protokollen anførte adresse.

**Stk. 3.** Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

**Stk. 4.** Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før afholdelse af generalforsamling.

**Stk. 5.** Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

**Stk. 6.** På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

**1.** Valg af dirigent

**2.**  Bestyrelsens beretning om det forløbende år

**3.**  Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor

**4.** Forslag fra bestyrelsen, samt fastsættelse af kontingent

**5.** Forslag fra medlemmerne

**6.** Valg af medlemmer til bestyrelsen

**7.**  Valg af to suppleanter

**8.** Valg af revisor og revisorsuppleant

**9.** Eventuelt

**§ 14. Stk. 1.** Ekstraordinær generalforsamling, indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftelig begæring herom til bestyrelsen af mindst ¼ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I denne begæringen skal dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling angives.

**Stk. 2.** Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned ikke medtages.

**Stk. 3.** Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

**§ 15. stk. 1.** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og eventuelle stemmeafgivninger. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

**Stk. 2.** Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller generalforsamlingen bestemmer, at afstemningen skal være skriftelig.

**Stk. 3.** Stemmeafgivningen kan ske ved skriftelig fuldmagt til et andet medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

**Stk. 4.** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

**Stk. 5.** Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har beviskraft i enhver henseende.

**Stk. 6.** Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

**§ 16.** Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af beslutning på generalforsamlingen.

**§ 17. stk. 1.** Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

**Stk. 2.** Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Formanden samt et bestyrelsesmedlem er på valg i lige år, den øvrige bestyrelse er på valg de ulige år.

**Stk. 3.** Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3 er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

**Stk. 4.** Bestyrelsen er ulønnet, medminder generalforsamling bestemmer andet.

**§ 18. stk. 1.**  Bestyrelsen har den daglig ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

**Stk. 2.** Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

**Stk. 3.** Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forstå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

**Stk. 4.** Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

**Stk. 5.** Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næste bestyrelsesmøde.

**Stk. 6.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 4 medlemmer giver møde.

**Stk. 7.** Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af e.v.t. stemmelighed er formandens stemme afgørende.

**Stk. 8.** Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal formanden for udvalget altid være et bestyrelsesmedlem.

**§ 19.** Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen kan godkende, at formanden og kassereren hver for sig, kan råde over Dankort og Netbank til foreningen.

**Kap. 6. Regnskab og revision.**

**§ 20. stk. 1.** Foreningens regnskabsår er fra den 1. juni til den 31. maj.

**Stk. 2.** Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted.

**Stk. 3.** Regnskabet tilstilles revisor inden 1. maj, og skal være revideret såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

**§ 21. stk. 1.** Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller på girokonto i foreningens navn.

**Stk. 2.** Den kontante beholdning må ikke overstige kr. 1000,-.

**Kap. 7. Forskellige bestemmelser.**

**§ 22.** Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt 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.

**§ 23.** Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Vedtægterne er vedtaget på generalforsamlingen 1996.

Ændret i 1999, 2014 og 2016.