

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN DUEMOSEN

§ 1 Foreningens navn og hjemsted.

1.01. Foreningens navn er Duemosen.

1.02. Foreningens hjemsted er Frederikssund 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 ejendomskab 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 1/163 og hovedejendommen med resten, idet der forventes at være 163 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 Frederikssund 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.

a) Ved almindelige forslag skal et sandsynligt budget vedlægges, såfremt forslaget medfører foreningen udgifter.

b) Ved forslag til vedtægtsændringer, skal forslagsstilleren have undersøgt, om pågældende forslag juridisk er inden for rammerne af almen gældende retspraksis og i overensstemmelse med foreningens vedtægter i øvrigt. (Juridisk bistand kan indhentes ved Parcelhusejernes Landsforening: www.parcelhus.dk - tlf. 70 20 19 77)

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 på foreningens hjemmeside. Forslagsstillere skal være tilstede på generalforsamlingen og motivere Deres forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

Notat til § 6.05 (fra generalforsamlingen 2010):

Som udgangspunkt er det altid således, at der kan stilles ændringsforslag til det stillede forslag, der fremsættes på en generalforsamling. Der er således den risiko, at indholdet af det oprindelige forslag ændrer sig som generalforsamlingen skrider frem. Det er dirigentens opgave

ve at påse, at forslaget ikke ændrer sig så meget, at udfaldet af en afstemning ikke kan være åbenbar for de medlemmer, der enten har stemt ved fuldmagt eller slet ikke har ladet sig repræsentere. Hvis forslaget ændrer sig så meget, at man kan sige, at der er en kraftig udvidelse af forslaget eller det mere fremstår som et nye forslag, så skal dirigenten trække i nødbremsen. Det siger sig selv, at en dirigent ikke må give tilladelse til, at der fremsættes nye forslag på en generalforsamling, der jo så i sagens natur ikke er indkommet rettidigt.

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 Frederikssund Kommunalbestyrelse ret til på egen hånd at fastsætte medlemsbidrag og vælge bestyrelsesmedlemmer, kasserer og revisor. Til brug herfor kan Frederikssund 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 passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og bestyrelsen. Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse skal referatet være tilgængeligt for alle medlemmer på foreningens hjemmeside.

§ 7. Bestyrelsen.

- 7.01. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, højst 7 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen skal dog bestå af et ulige antal medlemmer til fordel for flertalsafstemninger. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med evt. næstformand og sekretær.
- 7.02. Bestyrelsen vælges for en 2-årig periode. Formanden er på valg i ulige år og kassererne er på valg i lige år. De øvrige medlemmer er på genvalg efter en toårig periode i bestyrelsen. 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 være tilgængelig for medlemmerne på foreningens hjemmeside, samtidig med udsendelsen af 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 vedtægtsændringer kræves, at ændringernes ordlyd meddeles medlemmerne ved indkaldelsen til generalforsamlingen og mindst to tredjedele af de fremmødte stemmer for den foreslåede ordlyd.

---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