

# ADVOKATFIRMAET SV. O. HANSEN

MØDERET FOR HØJESTERET

STEEN RØGILDS  
ADVOKAT (H)  
AUT.BOBESTYRER

\*

NINNA SONNE BALLING  
ADVOKAT

\*

PER NYKJÆR  
ADVOKAT  
CERT. BOLIGADVOKAT

KORDILGADE 38

4400 KALUNDBORG

TLF. 59 51 31 10

FAX 59 51 74 15

BANK 4690 4690508508

CVR. 20769440

j.nr. 21594-1 PN/tm

## LOVE OG VEDTÆGTER GRUNDEJERFORENINGEN BIRKELY 4593 Eskebjerg

### §1

#### Stk. 1:

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Birkely”

Foreningens hjemsted er Kalundborg kommune under Retten i Holbæk, der er foreningens værneting.

#### Stk 2:

Alle nuværende og fremtidige ejere af parceller udstykket fra matr.nr. 8 a, 8 f, 8 g, 8 h og 9 b og 12 a Kaldred by, Bregninge har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Som ejer forstås den juridiske person, der har tinglyst adkomst på ejendommen. Den til enhver tid værende ejer indtræder samtidig med erhvervelsen uanset på hvilken måde dette sker i foreningen og har med indtræden anpartsvis ret til foreningens formue. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber, skal senest 14 dage efter handlens tinglysning fremsendes til foreningen. Et indtrædende medlem der erhverver en ejendom, hvor sælger er i kontingentrestance er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabets følgende rettigheder, når dette er sket.

Ægtefæller og samboende, som har samme folkeregisteradresse som parcellens juridiske ejer, og som kan dokumentere dette, kan på ejerens vegne stemme på generalforsamlingen og kan vælges til bestyrelse og udvalg. ( Dokumentere med sygesikringsbevis )

#### Stk. 3:

Ejere af omkringliggende parceller kan optages som medlemmer af Grundejerforeningen Birkely, såfremt generalforsamlingen ved almindelig stemmeflertal bestemmer dette.

#### Stk. 4:

Et medlem der ophører med at være ejer af en af de omhandlede parceller mister medlemsretten og vedkommende udtræder uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andele i foreningens formue.

#### Stk. 5:

Nye medlemmer af foreningen skal indbetale et indskud på kr. 450,00 til grundejerforeningen til administration vedrørende oprettelse og registrering i foreningens arkiv.

### § 2

#### Stk. 1:

Grundejerforeningen er upolitisk og stiftet i henhold til bestemmelser i tinglyst deklaration godkendt af Vest-sjællands Amtsråd den 22/7 1970.

#### Stk. 2:

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmets fælles interesser, herunder navnlig at forestå de ved deklaration tinglyst i forbindelse med udstykningen fastlagte opgaver med hensyn til anlæg og vedligeholdelse af veje, stier og vedligeholdelse af fællesarealer.

**Stk. 3:**

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag samt til at underskrive samt lade tinglyse deklarationer med eller uden pant.

**Stk. 4:**

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer .

**Stk. 5:**

Foreningen er efter påkrav pligtig til at tage skøde på fællesarealer, veje og parkeringspladser m.v..

**Stk. 6:**

Foreningens medlemmer hæfter i henhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab som foreningen har på enkelte medlemmer.

### §3

**Stk. 1:**

Hvert medlem betaler forud - senest den 3. februar for hver parcel vedkommende ejer - et årligt kontingent til foreningens administration , drift eller udførelse af opgaver i henhold til foreningens formål.

**Stk. 2.:**

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

**Stk. 3:**

Grundejerforeningens midler hensættes på en konto i pengeinstitut(ter), hvorfra beløb kun kan hæves af formand og kasserer og et bestyrelsesmedlem i forening. Formand og kasserer og et bestyrelsesmedlem kan benytte sig af elektroniske underskrifter.

Indbetaling kan ske til foreningens konti i pengeinstitut(ter) eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

**Stk. 4:**

Bestyrelsen/suppleanter som deltager i møder og har arbejdsopgaver for foreningen er kontingentfri.

**Stk.5:**

Alle medlemmer bidrager med lige store andele til udgifter og goder, uanset parcellens areal og beliggenhed.

**Stk.6:**

Er medlemmet i mere 1 måned i restance til foreningen, kan restancen inddrives af retslig vej efter at der forinden er givet en anbefalet skriftlig påmindelse.

Medlemmet skal have en frist til at betale senest 10 dage efter fremsendelsen af påkravet, hvorefter beløbet kan overgives til retslig inkasso.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af medlemmet, der endvidere skal betale gebyrer for rykkerproceduren i henhold til rentelovens regler.

**Stk.7:**

Det er ejers ansvar til enhver tid at oplyse bestyrelsen om gældende folkeregisteradresse, hvortil opkrævning af kontingent kan fremsendes. Eventuelle udgifter for foreningen ved manglende opfyldelse af denne forpligtelse påhviler ejer, og vil blive opkrævet sammen med kontingent

## §4

### Stk. 1:

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed og skal afholdes hvert år inden udgangen af april måned i umiddelbar nærhed af Kaldred (Kalundborg kommune).

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved e-mail, opslag på tavlerne på foreningens område (er kun en service), eller via brev til de medlemmer, som ikke har adgang til e-mail med mindst 1 måneds varsel. Foreningen benytter mail til indkaldelser samt diverse informationer til grundejerne. Ønsker den enkelte grundejer ikke dette, kan det afmeldes ved at sende mail til bestyrelsen@gf-birkely.dk

Indkaldelse til generalforsamling skal indeholde dagsorden, herunder oplysning om, hvilke medlemmer der er på valg, revideret regnskab, budget og eventuelle indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse. Forslag fra medlemmer skal skriftligt være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar.

## §5

### Stk. 1:

For ordinær generalforsamling skal der være følgende dagsorden:

- 1 a. Valg af dirigent
- 1 b. Valg af referent
- 1 c. Valg af 2 stemmetællere
- 2 Forelæggelse / godkendelse af bestyrelsens beretning for 20xx
- 3 a. Forelæggelse / godkendelse af det reviderede regnskab
- 3 b. Forelæggelse / godkendelse af budget for år XXXX
- 3 c. Fastsættelse af kommende års kontingent (1. Januar– 31. December 20xx)
- 3 d. Fastsættelse af gebyrer, rykkergebyr og girokort
- 4 Forslag fra bestyrelsen
- 5 Forslag fra medlemmer.
- 6 Valg til bestyrelsen.
- 7 Valg af 2 bestyrelses suppleanter for en 1-årig periode
- 8 Valg af 2 interne revisorer for en 1-årig periode
- 9 Valg af 1 revisorsuppleant for en 1-årig periode
- 10 Evt.

### stk. 2:

Beslutninger på generalforsamlingen sker ved simpelt flertal.

Dog skal beslutninger der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer på generalforsamlingen.

### Stk.3:

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer. Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover de til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for medlemmerne i ethvert forhold, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

### Stk. 4:

Såfremt dirigenten eller mindst 3 deltagere i generalforsamlingen ønsker skriftlig afstemning skal dette ske.

## §6

### Stk. 1:

Til generalforsamlingen har hver parcel én stemme. Et medlem kan afgive stemme ved skriftlig fuldmagt. Et medlem kan dog kun afgive én stemme ved fuldmagt udover egen stemme. Ved tvivl skal bestyrelsen på generalforsamlingen have mulighed for at undersøge hvem der juridisk er ejer af parcellen.

## **Stk. 2.**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske på samme måde som der sker indkaldelse på til ordinær generalforsamling med mindst 14 dages varsel med angivelse af de til forhandling fremsatte emner. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse, meddele hvilke emner, der ønskes behandlet og bestyrelsen er herefter pligtig til senest 14 dage efter at udsende indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling.

## **§7**

### **Stk. 1:**

Bestyrelsen er forpligtet til at der føre referat ved alle generalforsamlinger samt på møder.

### **Stk. 2:**

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, deriblandt enten formanden eller kassereren, er til stede. Beslutninger tages ved simpelt stemmeflertal. Ved stemmelighed er formandens (alternativt kassererens) stemme afgørende.

### **Stk. 3:**

Bestyrelsen/suppleanter kan få kørselsgodtgørelse efter statens takster.

### **Stk. 4:**

Ekstraordinært kan bestyrelsen bevilge udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste på op til kr. 750,00 pr. dag til et bestyrelsesmedlem.

Generalforsamlingen kan eventuelt bevilge og fastsætte honorar til bestyrelsens medlemmer.

### **Stk. 5:**

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af revisor, advokat eller landinspektør.

### **Stk.6:**

Foreningen tegnes i alle anliggender af 3 medlemmer af bestyrelsen, hvoraf et skal være formanden eller kassereren.

## **§8**

### **Stk 1:**

Foreningen drives af en bestyrelse bestående af formand, kasserer, sekretær og 2 menige medlemmer, som vælges for 2 år ad gangen. Der vælges 2 bestyrelsesmedlemmer på ulige år og 3 på lige år. Efter hver Generalforsamling konstituerer bestyrelsen sig selv. Nogle af kassererens opgaver kan, efter bestyrelsens beslutning, udføres af ekstern revisor. Der vælges 2 suppleanter hvert år. Der vælges 2 revisorer og 1 revisorsuppleant hvert år.

## **§9**

### **Stk. 1:**

Hvis formand, kasserer eller sekretær udtræder af bestyrelsen midt i en valgperiode, kan bestyrelsen konstituere sig selv frem til førstkommende generalforsamling. Hvis bestyrelsen ikke er fuldtallig, kan bestyrelsen egenhændigt til enhver tid supplere bestyrelsen med nyt medlem/medlemmer indtil førstkommende generalforsamling. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned på 2 indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. Fremgangsmåden for indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal følges i denne situation.

**Stk. 2:**

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse af de til bebyggelsen tilhørende veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver som sorterer under den antagne medhjælperes arbejde.

**§10****Stk. 1:**

Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen for 1 år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår. Regnskabet følger kalenderåret. Foreningens kasserer håndterer bilag/regninger og et opdateret adressekartotek.

Sker indbetaling af kontingent via Girokort, opkræves et administrationsgebyr på kr. 50,00.

Kontingent betales for et år ad gangen og skal være betalt senest d. 31/1.

Der betales kontingent for hver parcel det enkelte medlem er ejer af.

**§11****Stk. 1:**

Det påhviler bestyrelsen at sørge for, at veje og fællesarealer er i god vedligeholdet stand. Vedligeholdelsen omfatter ikke snerydning.

**Stk. 2:**

Medlemmer er forpligtet til at holde sin grønne beplantning indenfor sit skel samt at slå græs mindst 2 gange om året – Sankt Hans og efterår

Græsslåning omfatter også rabatter udenfor parcellen.

**Stk. 3:**

Bestyrelsen er bemyndiget til at udfærdige ordensregler.

**§12****Stk. 1:**

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændring gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog kun opløses uden samtykke fra den påtaleberettiget i henhold til den på parcellerne tinglyste deklaration og formålet med opløsning er sammenslutningen med en anden grundejerforening i området.

Nærværende vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 6. april 1972.

Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 3. maj 2014.

Ændret på den ordinære generalforsamling den 9. april 2017.

Ændret på den ordinære generalforsamling den 2. april 2018

Ændret på den ordinære generalforsamling den 22. april 2019 og træder i kraft fra denne dato

Ændret på den digitale generalforsamling den 5. juni 2020 og træder i kraft fra denne dato

Ændret på den ordinære generalforsamling d. 30. april 2022 og træder i kraft fra denne dato.