

VEDTÆGTER
for
GRUNDEJERFORENINGEN Mejeridalen

§ 1.

Foreningens navn er: "Mejeridalen".

Foreningens hjemsted er Holbæk Kommune, og dens værneting er retten i 4300 Holbæk.

§ 2.

Foreningens formål er:

1. at varetage fælles grundejerinteresser udadtil og indadtil.
2. at sørge for, at bestemmelserne om orden og vedligeholdelse af fortove, rabatter, hegn og stier overholdes som anført i den på ejendommen lyste deklaration. Kloakstikledningernes vedligeholdelse påhviler den pågældende lodsejer, og er grundejerforeningen uvedkommende.
3. at opkræve og forvalte de afgifter og ydelser, som vil blive opkrævet de enkelte parcelejere for brugen af de ovennævnte fælles indretninger og arealer til løsning af de her nævnte opgaver.
4. at udarbejde foreningens vedtægter, herunder ordensregler, af hvilke hvert medlem modtager et eksemplar.

§ 3.

Medlemskab

Pligt til at være medlem af grundejerforeningen

Efter beslutning på en generalforsamling kan foreningens område udvides til også at omfatte andre ejendomme, der naturligt hører med til området.

Ved eventuelt salg af parcel kan et medlem ikke udtræde af grundejerforeningen, med mindre vedkommende overdrager sine tinglyste rettigheder og forpligtelser til den nye ejer. Det er ligeledes en forudsætning, at eventuelle restancer er berigtiget. Endvidere skal sælger senest 14 dage efter overdragelse give foreningens kasserer skriftlig meddelelse om den nye ejers navn og adresse.

Den nye ejer af parcellen hæfter for eventuelle restancer.

Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er og senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændret. Dog kan der ingensinde ved lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtigelser.

§ 4.

Kontingent

Ved hver parcels optagelse i foreningen erlægges et indskud, ligesom der ved hvert ejerskifte erlægges et ejerskiftegebyr, begge betales efter påkrav med 1 måneds varsel.

Til imødegåelse af grundejerforeningens udgifter betaler medlemmerne et årligt kontingent, der pr. giro eller andet betalingsmiddel erlægges forud pr. 1. februar for regnskabsåret.

Efter forslag fra generalforsamlingen kan et ekstraordinært højt kontingent dog opdeles på to eller flere rater.

Kontingentets, indskuddets og ejerskiftegebyrets størrelse fastsættes normalt for et år ad gangen af generalforsamlingen med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Eventuelle kontingentrestancer kan uden udgift for foreningen overgives til retslig inkasso, 3 måneder efter forfaldsdato, hvoraf også følger, at medlemmets stemmeret bortfalder, indtil betaling er berigtiget.

§ 5.

Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed og afvikles i henhold til generalforsamlingens forretningsorden.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i sidste halvdel af januar med mødested i nærmeste omegn af foreningens område.

Medlemmerne indkaldes pr. brev eller lignende officiel meddelelse med mindst 14 dages varsel. Indkaldelse skal indeholde dagsorden samt revideret regnskab. Dagsorden skal mindst indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed
3. Fremlæggelse af regnskab, budget samt forslag til kontingent og honorar
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter
5. Valg af revisorer og revisorsuppleanter
6. Indkomne forslag fra medlemmerne
7. Eventuelt

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen, og skal stilles skriftligt.

På generalforsamlingen har hver parcel 2 stemmer. Medlemmerne legitimerer sig med girokvittering eller lignende betalingsmiddels kvittering for rettidig betalt kontingent.

Alle spørgsmål – med de i nærværende vedtægter fastsatte undtagelser – afgøres ved almindeligt stemmeflertal, idet intet medlem kan afgive mere end to stemmer, uanset hvor mange parceller vedkommende ejer.

Ved enhver generalforsamling føres protokol over forhandlingerne.

Protokollen underskrives af dirigenten og bestyrelsen.

Et resumé af protokollen samt angivelse af navn og adresse på den nyvalgte bestyrelse udsendes snarest efter generalforsamlingen til samtlige medlemmer samt Holbæk Kommune.

§ 6.

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når formanden eller bestyrelsens flertal ønsker det, eller når mindst 1/3 af medlemmerne, skriftligt fremsætter begæring herom med angivelse af det emne, der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Bestyrelsen skal senest 14 dage efter begæringens modtagelse indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med mindst 14 dages varsel.

I indkaldelsen skal angives dagsorden.

§ 7.

Bestyrelsen

Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, bestående af en formand, næstformand, kasserer samt to medlemmer, næstformand fungerer som sekretær.

Bestyrelsen vælges for to år ad gangen på den ordinære generalforsamling, hvorunder desuden vælges en 1. og en 2. suppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer.

På ordinær generalforsamling i lige år afgår to bestyrelsesmedlemmer, og ulige år 3 bestyrelsesmedlemmer, hvilke medlemmer det skal være, bestemmes første gang ved lodtrækning.

Genvalg er tilladt.

Der ydes bestyrelsen dækning af repræsentationsudgifter.

§ 8.

Foreningens daglige korrespondance føres af formanden.

Ved indgåelse af retshandler forpligtes foreningen ved underskrift af formanden i forbindelse med 2 af bestyrelsen valgte bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet er til stede.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Udebliver et bestyrelsesmedlem fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden lovligt frafald, kan vedkommende slettes af bestyrelsen, og en suppleant indkaldes.

Der føres protokol over bestyrelsens forhandlinger, og denne underskrives af de mødte bestyrelsesmedlemmer.

§ 9.

Regnskab og revision

Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december.

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen.

Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.

Formanden og kassereren skal have forespørgselsadgang til foreningens konto. Der gives fuldmagt til formanden og kassereren til betaling fra kontoen via netbank/dankort/eller lignende betalingsmiddel.

Den kontante beholdning må kun undtagelsesvis overstige kr. 300,00.

§ 10.

Til at revidere regnskabet vælges på hver ordinær generalforsamling 2 revisorer og 1 suppleant for et år ad gangen.

Genvalg er tilladt.

Revisorerne skal uanmeldt i regnskabsårets løb kontrollere bøger og kassebeholdning samt føre protokol over revisionen.

Regnskabet i ekstrakt tilsendes medlemmerne ved indkaldelse til den ordinære generalforsamling jfr. § 5.

§ 11.

Forslag om optagelse af lån i foreningens navn eller andre større økonomiske dispositioner, herunder erhvervelse eller afhændelse af fast ejendom, er underkastet samme regler med hensyn til stemmeafgivelse, som gældende for lovændringer, jfr. § 14.

Såfremt der i overensstemmelse med disse regler træffes beslutning om optagelse af lån, er hvert medlem forpligtet til i fornødent omfang at underskrive gældsbevægelse samt udstede pantebrev i sin ejendom til sikkerhed for dennes andel i pågældende økonomiske forpligtigelser.

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtigelser.

Udgifter ved enhver fælles foranstaltning fordeles ligeligt mellem samtlige medlemspligtige parceller uden hensyntagen til disses størrelse samt beliggenhed.

§ 12.

Husdyrhold

På hver ejendom indenfor grundejerforeningens område må der holdes følgende husdyr i begrænset omfang: Hunde, katte, kanariefugle, undulater og tilsvarende burfugle, og kaniner.

Dyreholdet må ikke medføre gener for de omkringboende. Ligesom gødning og andet affald ikke må oplagres, men skal enten nedgraves eller bortkøres.

Evt. klager over gener skal indgives til bestyrelsen, der herefter tager stilling til, om klagen er berettiget.

Udgifter i forbindelse med genernes afhjælpning kan opkræves fra pågældende ejer, og berigtiges efter samme regler som kontingentrestancer.

§ 13.

Grundejerforening tegner forsikring for de grønne områder til dækning af ansvar, hærværk m.v.

§ 14.

Vedtægtsændringer

Foreningens vedtægter kan kun ændres ved en generalforsamling og da kun, når 2/3 af de tilstedeværende eller repræsenterende medlemmer stemmer for.

§ 15.

Opløsning

Foreningen kan opløses, og dens formue anvendes, efter urafstemning med 2/3 majoritet.

Opløsning kan dog ikke finde sted, så længe der påhviler foreningen gældsforpligtelser, ligesom tiltrædelse til opløsning skal foreligge fra kommunalbestyrelsen i Holbæk Kommune.

Således vedtaget efter ændring af

- § 5 på generalforsamling den 1.2.2023
- § 9 på generalforsamling den 01.2.2023

Renskrevet den 21.12.22 af Jeppe Holm Hilkjær, Mejeridalen 14, 4300 Holbæk