

AVLEGÅRD GRUNDEJERFORENING

Stiftet den 16. juni 1965

Vedtægter for
AVLEGÅRD GRUNDEJERFORENING
Stiftet den 16. juni 1965

§ 1.

Foreningens navn er Avlegård Grundejerforening. Dens område er det i vedtægterne medfølgende kort.

§ 1a.

Foreningen kan udvides med tilstødende områder, såfremt grundejerne i disse områder fremsætter ønske herom overfor foreningen, og denne på en lovlig indvarslet generalforsamling vedtager dette med 2/3 flertal blandt de af foreningens fremmødte medlemmer.

§ 2.

Foreningens *formål* er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser indadtil såvel som udadtil over for myndigheder, vandværk, elværk og andre lokale grundejerforeninger m.v., samt at administrere de fællesanliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parceller i det i § 1 omhandlede område.

§ 3.

Enhver ejer af parceller udstykket fra det i § 1 nævnte område er ifølge servitutten forpligtet til at være *medlem* af foreningen, uanset om pågældende er skødehaver eller ej. Medlemskabet begynder at løbe straks fra udskrivning af slutsedd eller skøde. Køberen hæfter for sælgerens eventuelle kontingentrestance, men betaler i øvrigt kun kontingent for det pågældende regnskabsår, såfremt kontingent ikke allerede er betalt af sælgeren.

§ 4.

Ethvert medlem er uden videre undergivet foreningens vedtægter, således som de til enhver tid er lovligt vedtagne på foreningens generalforsamlinger. Dog kan der ingensinde pålægges medlemmerne solidarisk ansvar for foreningens forpligtelser, for hvilke medlemmerne kun hæfter pro rata med deres grund.

§ 5.

Foreningens daglige ledelse varetages af en af generalforsamlingen valgt *bestyrelse* på 6 medlemmer. Bestyrelsen består af: Formand, næstformand, kasserer samt 3 andre bestyrelsesmedlemmer.

Formand og kasserer vælges særskilt af generalforsamlingen

Ved eventuel udvidelse af foreningens område, som nævnt i § 1, træffer den i § 1a. nævnte generalforsamling afgørelse om eventuel bestyrelsesudvidelse eller ændringer i dens sammensætning.

Valg af formand og kasserer gælder for 2 år, således at de afgår skiftevis hvert andet år. Formand afgår i lige år og kassereren i ulige kalenderår.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer afgår efter tur på den ordinære generalforsamling. På den første afgår 2, på den næste 2 medlemmer. Som suppleanter til bestyrelsen vælger generalforsamlingen hvert år 2 medlemmer.

I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv og fastsætter selv sin forretningsorden. Alle bestyrelsesmedlemmer, herunder formand, kasserer samt suppleanter kan genvælges.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender og antager fornøden juridisk og eventuel revisionsteknisk samt anden faglig bistand, samt udarbejder eventuelt en regnskabsinstruks til brug for foreningens kasserer og revisorer.

Bestyrelsen kan ikke forpligte foreningen ved gældsstiftelse uden generalforsamlingens bemyndigelse.

Alle foreningens retshandler kan gyldigt foretages af formanden eller af næstformanden i forening med 1 af bestyrelsens øvrige

medlemmer, efter at sagen på lovlig vis er vedtaget på et bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Er et bestyrelsesmedlem uden lovlig forfald udeblevet fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, er han afgået af bestyrelsen og erstattes af den suppleant, der er valgt med størst stemmetal. Er der i givet fald ikke flere suppleanter, kan bestyrelsen selv supplere sig blandt medlemmerne, men sådanne ekstraordinære suppleanter afgår under alle omstændigheder på den først følgende – ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, hvor suppleringsvalg må finde sted.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når begæring herom fremsættes af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer, dog mindst 2 gange årligt.

Afgørelser inden for bestyrelsen træffes ved simpel stemmeflertal. Står stemmerne lige, er det formanden eller – hvis denne ikke er tilstede – næstformandens stemme, der gør udslaget.

§ 6.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling, der afholdes en gang årligt i juni måned, indkaldes med 14 dages skriftlig varsel til hvert enkelt medlem.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning enten af bestyrelsen, eller når mindst 10 af foreningens medlemmer over for bestyrelsen skriftligt fremsætter begæring derom. Fremkommer en sådan begæring, vil ekstraordinær generalforsamling være at afholde senest 1 måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsen ved dets formand i hænde.

Indkaldelser til generalforsamlinger skal indeholde oplysninger om dagsorden, og kun de forslag, der er optaget i denne kan komme til behandling og afgørelse. Dog kan ændringsforslag til samme fremkomme og behandles på generalforsamlingen.

Forslag fra medlemmer må for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen være indsendt skriftligt ved anbefalet brev til formanden for bestyrelsen og være denne i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen.

Forslag, der skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling, må indgives på samme måde samtidig med begæring om generalforsamlingens afholdelse.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og endeligt afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.

Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller mindst 5 medlemmer forlanger skriftlig afstemning.

Adgang til og stemmeret på foreningens generalforsamlinger er betinget af, at kontingentet til foreningen er betalt før generalforsamlingens afholdelse. Sidste gyldige kontingent kvittering skal medbringes og på forlangende forevises.

Hvert medlem har, uanset hvor mange parceller han er ejer af, kun én stemme.

§ 7.

Dagsorden til de ordinære generalforsamlinger skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af udsendt referat.
3. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab for det forløbne år med revisionspåtegning.
5. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
6. Valg af formand eller kasserer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
8. Valg af 2 revisorer og suppleanter for disse.
9. Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.
10. Eventuelt.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i foreningens forhandlingsprotokol og underskrives af dirigenten og formanden.

Alle beslutninger på generalforsamlingen afgøres ved simpel stemmeflertal blandt de fremmødte. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer af foreningens vedtægter, fordres, at beslutningen vedtages af mindst 2/3 af de fremmødte, mindst 35, i modsat fald indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor det afgøres ved simpel stemmeflertal.

Der anlægges og føres en forhandlingsprotokol. I protokollen indføres alle på generalforsamlingerne og bestyrelsesmøderne vedtagne beslutninger, samt kort referat af det forhandlede, herunder også medlemmernes ikke-vedtagne forslag. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 8.

Det årlige *kontingent* til dækning af foreningens udgifter, som betales af hvert medlem for hver parcel, han er ejer af, er det af generalforsamlingen til enhver tid på de ordinære generalforsamlinger fastsatte beløb.

Kontingentet skal indbetales senest 1. september i det pågældende år på foreningens postgiro, indbetalingskort udsendes af kassereren med 1 måneds varsel. Ved indbetaling senere end den 30/9 beregnes 20% som rente og administrationsgebyr.

Kommer et medlem i restance, opfordres det én gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette herefter ikke inden 1 måned, vil restancen med påløbne omkostninger blive overdraget til retslig inkasso.

Medlemmer, der overdrager deres ejendom i løbet af foreningens regnskabsår, og som derved ophører med at være medlemmer, har intet krav på tilbagebetaling af medlemskontingent eller udbetaling af nogen andele af foreningens formue eller de af foreningen eventuelle dannede fonds.

§ 9.

Foreningens kasserer fører et *medlemskartotek*, der indeholder oplysninger om medlemmernes navne og adresser. Medlemmerne opgiver ved indmeldelse deres bopæl og er forpligtet til at meddele kassereren enhver adresseændring. Ved salg skal ny ejers adresse anmeldes til kassereren.

§ 10.

Foreningens *regnskabsår* er fra april til april. Bestyrelsen mangfoldiggør regnskabet og udsender det til medlemmerne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling.

§ 11.

Bortset fra en kontant kassebeholdning, der ikke må være over 1000 kr., indsættes foreningens pengemidler i sparekasse, bank eller på postkonto.

Generalforsamlingen kan ved simpel stemmeflertal træffe bestemmelse om anbringelse af midler i børsnoterede statspapirer og kreditforeningsobligationer. Sådanne papirer skal noteres på foreningens navn.

For kassereren kan der på foreningens bekostning tegnes kautionsforsikring, hvis størrelse bestemmes af generalforsamlingen. Hvis ingen ny beslutning træffes, er forsikringssummen det sidst vedtagne.

Alle regnskabskrav på foreningen på over 1000 kr. skal før udbetaling anvises af formanden.

For umyndige eller medlemmer, der er ude af rådighed over deres bo, kan værge eller kurator give møde, således at denne deltager i forhandlingerne og afgiver stemme. På tilsvarende måde kan medlemmer lade sig repræsentere ved fuldmagt. Et medlem kan dog højst repræsentere 1 grundejer yderligere.

Et ikke-medlem, der møder som værge, kurator eller fuldmægtig, kan kun repræsentere 1 grundejer. Repræsentationen ved værge eller fuldmagt er kun lovlig, når skriftlig meddelelse herom med behørig dokumentation er stillet bestyrelsen ved dens formand senest 3 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen bestemmer stedet for generalforsamlingens afholdelse.

§ 12.

Udover at varetage foreningens daglige ledelse påhviler det bestyrelsen at påvise, at bebyggelsen i foreningens område samt parcellernes anvendelse, beplantning og vedligeholdelse ikke strider mod de på området tinglyste *servitutter og deklarationer*.

Grundejerforeningen forbeholder sig ret til at foranledige bebyggelse og anvendelse af grundene i strid med servitutter og deklarationer ændret således at de opfylder bestemmelserne, og enhver udgift og omkostning hertil skal ske for den pågældende grundejers regning. Foreningens bestyrelse skal i den anledning forsøge at opnå en aftale med kommunen om, at enhver ansøgning om bebyggelse og

lignende i strid med servitutterne forelægges bestyrelsen, forinden kommunens tilladelse gives. Foreningens bestyrelse skal være bemyndiget til på foreningens vegne at give tilladelse til dispensation fra servitutter eller deklarationer, og det henstilles derfor til medlemmer at forelægge planer, der ikke opfylder nævnte servitutter og deklarationers bestemmelser, forlods at indhente foreningens godkendelse.

Bestyrelsen udarbejder et *ordensreglement*, der forelægges generalforsamlingen til godkendelse, ligesom ændringer og tilføjelser til reglementet kun kan foretages med generalforsamlingens godkendelse, hvorhos det påhviler bestyrelsen at påse, at de i reglementet optagne bestemmelser overholdes. Forslag til ordensreglementet skal forelægges på første ordinære generalforsamling.

§ 13.

Uanset hvad der i disse vedtægter måtte være bestemt om ændring af vedtægterne, kan den herved stiftede forening ikke opløses, så længe der påhviler foreningen som sådan gældsforpligtelse.

Forslag til *foreningens opløsning* kan kun fremsættes af bestyrelsen eller mindst ¼ af foreningens medlemmer. Afstemning om foreningens opløsning finder i øvrigt sted efter reglerne for vedtægtsændringer.

I tilfælde af beslutning i overensstemmelse med foranstående om foreningens opløsning træffes der samtidig beslutning om anvendelse af foreningens eventuelle formue.

Tilsvarende gælder, hvis foreningen skal opløses for at indtræde i eller sammensluttet med en eller flere andre grundejerforeninger, dog at der i så fald af generalforsamlingen kan træffes beslutning vedrørende et arrangement med hensyn til den nye forenings overtagelse af eventuel formue eller gæld.

§ 14.

Ordensreglement.

1. Afbrænding af bål må ikke finde sted på lørdage efter kl. 17 og på søn- og helligdage – undtagen Skt. Hans.
2. Støjende maskiner, herunder græsslåmaskiner, fræsere m.m. må ikke anvendes på hverdage efter kl. 20. På søn- og helligdage kun mellem kl. 9 og kl. 12.
3. Brug af musikinstrumenter, radioer, båndoptagere og andre mekaniske instrumenter må ikke anvendes i fri luft eller for åbne vinduer på en sådan måde, at de omkringboende generes.
4. Der på hviler grundejerne renholdelse (slåning) af rabatter og veje ud for deres grunde. Evt. skader på vej skal omgående anmeldes til formanden.
5. Grundene skal ryddeligholdes. Græsset slås så ofte at ukrudt ikke spredes – første gang inden 15. maj – sidste gang senest 1. august.
6. Vandløb må ikke forurennes eller tilstoppes.
7. Hegn skal holdes til nabo og vej (tvistigheder desangående henvises til hegnssyn).
8. Der må ikke på grundene henlægges noget, der afgiver ilde lugt eller virker skræmmende. Det samme er gældende for fællesarealet.
9. Bestyrelsen er i ovennævnte punkter højeste myndighed og kan, såfremt medlemmerne i henhold til vedtægten ikke overholder den, lade det pågældende arbejde udføre for medlemmets regning, og såfremt denne ikke 14 dage efter påkrav betaler, da lade sagen overgå til retslig inkasso med de der påløbne omkostninger for medlemmets regning.
10. På foreningens område må ikke holdes hund, såfremt denne eller disse ved løsgåenhed eller gøen generer de omkringboende. Såfremt et medlem ikke retter sig efter bestyrelsens henvendelse vil sagen blive overgivet til politiet.
11. Eventuel udlejer er forpligtet til at gøre lejer bekendt med ordensreglementet.

Sidst ændret på generalforsamlingen den 27. juli 1996.