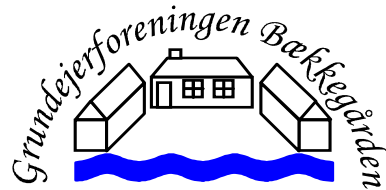


Vedtægter for Grundejerforeningen Bækkegården



Side 1

§ 1.

Foreningens navn.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Bækkegården".

Foreningens hjemsted er Ølstykke kommune under Frederikssund ret, der er foreningens værneting.

§ 2.

Foreningens formål.

Foreningens formål er dels at varetage medlemmernes fællesinteresser, herunder at administrere kvarterets fællesanliggender, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, veje, kloak, rensningsanlæg og renovation i det omfang, denne administration ikke varetages af det offentlige, dels at sørge for god ordens opretholdelse medlemmerne imellem, herunder at medvirke til bilæggelse af disses indbyrdes tvistigheder.

§ 3.

Medlemmer.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af følgende ejendomme:

Matr.nr.: 11 p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, vy, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cq, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, zæ, zø, da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dx, dy, dz, dæ, dø, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ek, el, em, en, eo, ep, eq, er, es, et, eu, ev, ex, ey, ez, eæ, eø, fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fk, fl, fm, fn, fo, fp, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fx, fy, fz, fæ, fø, ga, gb, gc, gd, ge, gf, gg, gh, gi, gk, gl, gm, gn, go, gp, gq, gr, gs, gt, gu, gv, gx, gy, gz, gæ, gø, ha, hb, hc, hd, he, hf, hg, hh, hi, hk, hl, hm, hn, ho, hp, hq, hr, hs, ht, hu, hv, hx, hy, hz, hæ, hø, ia, ib, ic, id, ie, if, ig, ih, ii, ik, il, im, in, io, op, iq, ir, is, it, iu, iv, ix, iy, iz, iæ, iø, ka, kb, kc, kd, ke, kf, kg, kh, ki, kk, kl, km, kn, ko, kp, kq, kr, ks, kt, ku, kv, kx, ky, kz, kæ, kø.

§ 4.

Medlemsforhold.

Enhver ejer af én eller flere parceller, solgte fra det område deklARATIONEN angår, skal være medlem af grundejerforeningen. Grundsælgeren er dog ikke pligtig til at være medlem for så vidt angår usolgte og ubebyggede grunde.

Årskontingentet fastsættes af generalforsamlingen og forfalder til betaling hvert års 1. april.

Ethvert medlem har 2 stemmer på generalforsamlingen (dog kan der kun afgives 2 stemmer pr. ejendom), uanset om det er ejer af indtil 5 parceller. Såfremt et medlem er ejer af mere end 5 parceller, har pågældende medlem 2 stemmer for hvert påbegyndt multiplum af 5.

Hvis et medlem er i restance med kontingent til foreningen mere end 14 dage og ikke herefter trods påkrav berigtiger restancen inden for en frist af 8 dage, bortfalder stemmeretten på generalforsamlingen samt retten til benyttelse af fællesfaciliteter, hvorimod dette forhold selvfølgelig ingen indflydelse har på medlemmets forpligtelse over for foreningen og med hensyn til foreningens lovligt besluttede fællesudgifter.

Såfremt en lovlig vedtagen beslutning ikke respekteres af den enkelte grundejer, kan beslutningen iværksættes af foreningen for den enkelte grundejers regning.

Stemmeafgivningen kan ske ved personlig fremmøde eller ved behørig fuldmagt.

§ 5.

Vedligeholdelse.

Medlemmerne vedligeholder rabatter omkring deres parcel.

Grundejerforeningen vedligeholder grønne områder, fællesarealer og støjvolde. Ligeledes vedligeholder grundejerforeningen de af stierne, som ikke ligger placeret i tilknytning til enkeltparceller.

Medlemmerne er forpligtet til at holde orden i deres ejendomme umiddelbare omgivelser og må ikke benytte disse til opbevaring af effekter på en sådan måde, at det almene indtryk af beboelsen skæmmes. På baggrund af et skøn skal bestyrelsen påtale dette over for grundejere, der ikke lever op til kravet om orden og renholdelse.

Motorplæneklippere, motorsave samt andre motor- og maskindrevne redskaber, må lørdag og søndag alene benyttes i tidsrummet 10-16.

§ 6.

Husdyrhold.

“Husdyrhold skal ske ud fra Ølstykke kommunes Regulativ for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold i byzone-, sommerhusområde og områder i landzone, der ved lokalplan er overført til boligformål eller blandet erhverv. Hunde må ikke luftes på de grønne områder, hvis man ikke straks fjerner disses efterladenskaber.

§ 7.

Medlemmers indtræden og udtræden.

Medlemspligten for ejeren af forannævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden samme rettigheder og forpligtelser som øvrige medlemmer.

Ophører et medlem med at være ejer af én af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent, eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen er meddelt bestyrelsen, og efter at medlemmet har beregtiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til foreningen.

§ 8.

Fællesantennen.

Ophævet ved ekstraordinær generalforsamling den 6. marts 1997.

§ 9.

Ordinær generalforsamling.

Den årlige generalforsamling afholdes inden udgangen af februar måned, med følgende dagsorden:

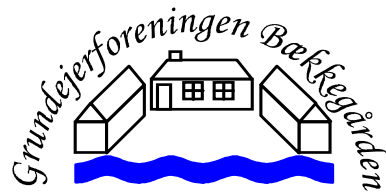
1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Forslag til budget samt fastsættelse af kontingent.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer.
9. Valg af suppleanter for revisorerne.
10. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne skal for at komme til behandling på generalforsamlingen være formanden i hænde senest 8 dage før.

Bestyrelsen kan udarbejde forslag til forretningsorden, der forinden skal godkendes af generalforsamlingen.

§ 10.

Vedtægter for Grundejerforeningen Bækkegården



Side 3

Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 20% af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter begæring herom til formanden, ledsaget af motivering af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet.

§ 11. Indkaldelse.

Foreningens ordinære generalforsamling skal indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel og vedlægges et eksemplar af årsregnskab og budget.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel ved direkte skriftlig meddelelse til hvert medlem indeholdende specificeret dagsorden.

§12. Generalforsamlingen.

Generalforsamlingen har den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og er beslutningsdygtig, når den er indvarslet på lovlig måde, uden hensyn til de mødendes antal. De spørgsmål, der bliver forelagt, afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen sker ved håndsoprækning, dog kan 5 medlemmer forlange skriftlig afstemning.

Beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling fra medlemmerne udover administrationskontingentet samt beslutninger om anvendelse af grundejerforeningens fællesarealer, kan kun vedtages, når mindst 2/3 af de på en generalforsamling mødende stemmeberettigede medlemmer stemmer for.

Der kan hverken på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling træffes beslutning om et punkt, som ikke har været optaget særskilt på dagsordenen.

§ 13. Vedtægtsændringer.

Vedtægtsændringer kan kun vedtages ved tilslutning af mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede grundejere. Såfremt dette kvalificerede flertal ikke opnås på den ordinære generalforsamling, indkaldes med mindst 8 dages varsel til en ekstraordinær generalforsamling, hvor vedtægtsændringer kan vedtages af 2/3 af de stemmeberettigede mødte medlemmer.

§ 14. Dirigent.

På generalforsamlingen vælges en dirigent til at lede forhandlingerne efter den fastsatte dagsorden. Dirigenten har den øverste myndighed. Dirigenten kan ikke være bestyrelsesmedlem, suppleant eller revisor. Dirigenten og sekretæren underskriver forhandlingsprotokollen.

§ 15. Bestyrelsen.

Foreningens bestyrelse består af 5 personer, valgt blandt foreningens stemmeberettigede medlemmer. Bestyrelsen vælges direkte på generalforsamlingen i følgende funktioner: Formand, sekretær, kasserer, bogholder samt områdemand. Sekretæren træder i formandens sted under dennes fravær.

Valg sker for en periode af 2 år. Dog skal mindst 2 bestyrelsesmedlemmer gå på valg på den ordinære generalforsamling. De afgående bestyrelsesmedlemmer kan gen vælges.

Endvidere vælges på generalforsamlingen 3 suppleanter til bestyrelsen.

Foreningens regnskab gennemgås af 2 revisorer, som vælges for et år ad gangen. Disse vælges ligeledes blandt foreningens stemmeberettigede medlemmer. For revisorerne

vælges 2 suppleanter. For revisorerne gælder det for så vidt muligt, at der vælges medlemmer med indsigt i regnskab og revision.

Valg sker ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed, foretages omvalg.

**§ 16.
Revision.**

Revisorer skal gennemgå regnskab med bilag, konstatere aktiver og passiver, og skal senest 8 dage efter modtagelsen tilbagesende det til formanden med deres bemærkninger, således at regnskabet i revideret stand altid foreligger inden 5. februar. Revisorerne har ret til når som helst - og pligt til efter opfordring fra bestyrelsen - at underkaste regnskabsbøgerne revision og eventuelt foretage uanmeldt kasseeftersyn.

I forbindelse med revision af årsregnskabet skal revisorerne indhente oplysninger i bank eller sparekasse, om størrelsen af den indestående kapital på revisionstidspunktet. Eventuelle bemærkninger skal af revisorerne snarest afgives til formanden eller foreningens sekretær.

**§ 17.
Honorarer.**

Hvervene som bestyrelsesmedlem, revisor og suppleant er ulønnet, dog kan bestyrelsen råde over et vist beløb, som bliver godkendt på den ordinære generalforsamling, til udbetaling af diæter. Tabt arbejdsfortjeneste, telefon og transport føres på foreningens regnskab som driftsomkostninger og skal i øvrigt respektere de på generalforsamlingen fastlagte budgetter.

**§ 18.
Tegningsberettigede.**

Foreningen tegnes af mindst 3 bestyrelsesmedlemmer.

Til optagelse af lån kræves generalforsamlingens samtykke og dokumenter herom skal underskrives af den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen kan kun hæve på foreningens vejfond ved forelæggelse af foreningsprotokollen for pengeinstituttet og ved skriftlig accept fra samtlige bestyrelsesmedlemmer, når regning for udført arbejde foreligger.

**§ 19.
Protokol.**

Over det ved bestyrelsesmøder og generalforsamlinger passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af sekretæren (bestyrelsen) samt den valgte dirigent.

**§ 20.
Forretningsorden.**

Bestyrelsen udarbejder selv sin forretningsorden, der blandt andet skal indeholde følgende bestemmelser:

Møde afholdes så ofte, formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Alle afgørelser træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed, udsættes afgørelsen til bestyrelsen er fuldtallig.

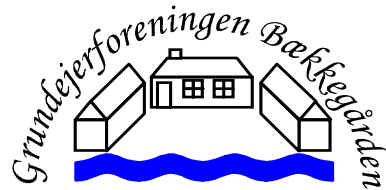
Gyldig beslutning kan træffes, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede, og enighed opnås.

**§ 21.
Bestyrelsens myndighed.**

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger.

Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet, sagkyndig bistand til fremme af foreningens formål inden for rammerne af det på generalforsamlingens vedtagne budget.

Vedtægter for Grundejerforeningen Bækkegården



Side 5

Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg, også bestående af stemmeberettigede medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være medlem af bestyrelsen. Et sådant udvalg kan kun foretage indstillinger til bestyrelsen.

§ 22. Regnskab.

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret. Regnskabet føres af bogholderen i én af bestyrelsen godkendt form.

Kassebeholdningen samt foreningens bank-, sparekasse- eller girokonto beror hos kassereren. Såfremt kassebeholdningen overstiger kr. 2000,-, skal det overskydende beløb snarest indsættes på bank-, sparekasse- eller postgirokonto. Det påhviler bestyrelsen at udforme budgettet således, at der opkræves alt, hvad der skønnes rimeligt for at dække udgifter, som kan påregnes for det følgende budgetår, herunder udgifter til vedligeholdelse af fællesantennelægget, grønne områder, herunder støjvolde, fællesarealer, stier og fælles privatveje, samt til forbedringer af enhver art, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen, eller - som efter bestyrelsens skøn - anses for rimelige og påkrævede.

§ 23. Kontingent.

Medlemmerne er pligtige at betale medlemskontingent efter generalforsamlingens bestemmelse.

Såfremt et medlem ikke betaler sit kontingent som nævnt i § 4, har bestyrelsen ret til at inddrive fordringen ved retsforfølgning.

Såfremt et medlem betaler sit kontingent senere end sidste rettidige indbetalingsdag, som er den 15. april, beregnes morarenter af det skyldige kontingent med en rentesats, svarende til den til enhver tid værende diskonto med et tillæg af 2 % fra den 1. april til betalingen sker.

Ved første rykkerskrivelse opkræves - udover kontingentet og morarenter - et gebyr, hvis størrelse fastsættes én gang årligt af generalforsamlingen ved den ordinære generalforsamling.

Kontingentindbetalingen skal ske enten via pengeinstitutternes betalingservice (PBC) eller eventuelt kontant til foreningens kasserer.

Såfremt et medlem ikke har betalt sit medlemskontingent rettidigt og ikke har indgået, og herefter overholdt, en betalingsaftale med bestyrelsen, er bestyrelsen berettiget til at søge det skyldige beløb (kontingent og eventuelle rykkergebyrer) inddrevet via foreningens advokat. Dog skal der inden advokaten kontaktes gives medlemmet et skriftligt varsel på mindst 14 dage. De faktiske udgifter i forbindelse med inddrivelsen pålægges medlemmet.

§ 24. Kontrol med foreningens formue.

Bestyrelsen fastsætter inden for bestemmelserne i vedtægterne regler for kontrol med foreningens midler.

Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.

Udbetalinger fra foreningens bank-, sparekasse- eller girokonti kan kun ske ved mindst 2 underskrifter bl. kassereren, bogholderen og formanden. Ved alle udbetalinger på checkkonto benyttes brevchecks.

Side 6

Samtlige udgiftsbilag kontraskrives på førstkommande bestyrelsesmøde af formanden.

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status, der inden 25. januar tilstilles revisorerne.

Midler der henstår i foreningens Vejfond, samt renter heraf, kan udelukkende anvendes til vedligeholdelse af veje og stier i foreningen.

Vedtaget.

Vedtægterne vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 23. maj 1985.

Ændringer.

På ekstraordinær generalforsamling den 6. marts 1997:

- § 8 - Ophævet.
- § 15 - Ordet "antenne-" i første afsnit, fjerde linie, slettet.

På ekstraordinær generalforsamling den 25. Marts 1998:

- § 6 - Ordlyden af første punktum ændret.
- § 23 - Ordlyden af 6. afsnit ændret.

På ekstraordinær generalforsamling den 24. Marts 2010:

- § 24 – Nyt afsnit 6 indsat.