

# Vedtægter for Grundejerforeningen Bækkegården

## § 1. Foreningens navn

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Bækkegården".

Foreningens hjemsted er Egedal kommune under Hillerød retskreds, der er foreningens værneting.

## § 2. Foreningens formål

Foreningen har til formål 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.
- sørge for god ordens opretholdelse medlemmerne imellem, herunder at medvirke til bilæggelse af disses eventuelle indbyrdes tvister.

## § 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 iht. foreningens rykkerprocedure, bortfalder stemmeretten på generalforsamlingen samt retten til benyttelse af eventuelle 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 personligt fremmøde eller ved behørig fuldmagt.

Al kommunikation mellem bestyrelsen og medlemmerne foregår digitalt.

Hver parcel/medlem er forpligtet til at registrere én mailadresse til digital kommunikation hos bestyrelsen og bekræfter derved samtidigt at al kommunikation foregår digitalt.

For nye medlemmer i grundejerforeningen gælder at mail adresse skal være registreret senest 2 mdr. efter overtagelsesdatoen.

Medlemmer med dokumenteret dispensation fra Digital Post er fritaget dette krav.

Der henvises til grundejerforeningens privatlivspolitik vedr. opbevaring, brug og deling af persondata.

Bestyrelsen laver en årlig opgørelse over parceller/medlemmer der har oplyst mail adresse ved årsskifte.

Parceller/medlemmer der ikke registrerer mail adresse til digital kommunikation med bestyrelsen opkræves et gebyr på 100 kr. der dækker udgifter hertil, bl.a.

- Indkaldelse til generalforsamling
- Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling
- Medlemsorientering
- Evt. yderligere nødvendige skriftlige henvendelser

#### § 5. Vedligeholdelse

Medlemmerne vedligeholder rabatter omkring deres parcel.

Desuden henvises der til gældende lovgivning vedr. snerydning og glatførebekæmpelse

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 ejendommens 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 Egedal 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 beholder 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. Fællesarealer

Parkering af trailere, campingvogne, completter og andre personlige effekter, mm. må ikke opbevares på fællesarealer, fx parkeringspladser og grønne arealer.

#### § 9. Ordinær generalforsamling

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

- Valg af dirigent.
- Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
- Forelæggelse af regnskab til godkendelse.

- Behandling af indkomne forslag.
- Forslag til budget samt fastsættelse af kontingent.
- Valg til bestyrelsen.
- Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- Valg af 1 revisor.
- Valg af suppleant for revisor.
- 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. 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 genvælges.

Endvidere vælges på generalforsamlingen 3 suppleanter til bestyrelsen.

Foreningens regnskab gennemgås af 1 revisor, som vælges for et år ad gangen. Denne vælges ligeledes blandt foreningens stemmeberettigede medlemmer. For revisoren vælges 1 suppleant. For revisoren gælder det for så vidt muligt, at der vælges et medlem med indsigt i regnskab og revision.

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

### § 16. Revision

Revisoren skal gennemgå regnskab med bilag, konstatere aktiver og passiver, og skal senest 8 dage efter modtagelsen tilbagesende det til formanden med bemærkninger, således at regnskabet i revideret stand altid foreligger inden 5. februar. Revisoren 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 revisoren indhente oplysninger i bank eller sparekasse, om størrelsen af den indestående kapital på revisionstidspunktet. Eventuelle bemærkninger skal af revisoren 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.

Bestyrelsen skal til enhver tid være dækket af en bestyrelsesansvarsforsikring.

### § 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 samt administrative systemer til fremme af foreningens formål inden for rammerne af det på generalforsamlingens vedtagne budget. 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 pengeinstitut beror hos kassereren. Såfremt kassebeholdningen overstiger kr. 2000,-, skal det overskydende beløb snarest indsættes hos foreningens pengeinstitut. 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 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, træder følgende rykkerprocedure i kraft (udgifter hertil afholdes af medlemmet):

### **RYKKERBREV 1**

Pr. 1. maj laver bestyrelsen en opgørelse over manglende indbetalinger og fremsender 1. rykkerbrev med betalingsfrist på **14** dage samt et rykkergebyr\*.

### **RYKKERBREV 2**

Såfremt bestyrelsen ikke har modtaget respons på 1. rykkerbrev fremsendes 2. rykkerbrev med en betalingsfrist på **8** dage samt endnu et rykkergebyr\*.

### **INKASSOVARSEL - RYKKERBREV 3**

Såfremt bestyrelsen ikke har modtaget respons på 2. rykkerbrev fremsendes inkassovarsel samt endnu et rykkergebyr\*. Har bestyrelsen ikke modtaget betaling senest 3 dage fra fremsendelsestidspunktet overgår sagen til inkasso med deraf følgende udgifter.

\* Ved rykkerskrivelse opkræves kontingent samt et gebyr, hvis størrelse fastsættes én gang årligt af generalforsamlingen ved den ordinære generalforsamling.

Kontingentindbetalingen skal ske enten via pengeinstitutternes betalingsservice eller eventuelt kontant til foreningens kasserer.

## § 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 pengeinstitut kan kun ske ved mindst 2 underskrifter bl. kassereren, bogholderen og formanden.

Samtlige udgiftsbilag kontraheres på førstkommande bestyrelsesmøde af formanden.

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

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.

På ekstraordinær generalforsamling den 18. september 2019:

Se bilag :”Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer 2019Sep18 m. registrerede ændringer og kommentarer”