

VEDTÆGTER
for
GRUNDEJERFORENINGEN BAUNEHØJ

§ 1. Navn og hjemsted

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Baunehøj". Dens hjemsted er Lejre kommune. "Baunehøjudstykningsen" omfatter det på bilag 1 optegnede kvarter.

Foreningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen i lejre kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, skal godkendes af kommunalbestyrelsen .

§ 2. Formål

Foreningens formål er at varetage de fælles interesser for parcelejerne i Baunehøjudstykningsen", Osted, jfr. § 3.

Hvilke opgaver, foreningen skal påtage sig, fastsættes af generalforsamlingen.

Uanset generalforsamlingens suverænitet, er foreningen pligtig at løse følgende opgaver:

- a) Administrere de til udstykningen af matr. nr. 80 Osted by og sogn (heri kaldet "Baunehøjudstykningsen") hørende vej- sti- og fællesarealer samt vejbelysningsanlæg, indtil kommunen overtager disse eller dele heraf.
- b) Administrere og vedligeholde det til udstykningen etablerede fællesantenneanlæg for radio og fjernsyn.

§ 3. Medlemsskab

Enhver køber eller ejer af en parcel i "Baunehøjudstykningsen" indtræder automatisk som medlem af foreningen.

Medlemskabet begynder ved underskrift af købekontrakt, slutseddel, skøde eller anden form for adkomsterhvervelse af en af de forannævnte parceller.

Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel regnet fra det tidspunkt, hvor afståelsen dokumenteres for foreningen, idet vedkommende medlem dog forinden skal have berigtiget enhver skyld som han/hun måtte stå i overfor foreningen.

Såfremt det udtrædende medlem ikke afregner sin skyld til grundejerforeningen senest på tidspunktet for ejendommens ejerskifte, hæfter det nye medlem for ejendommens skyld til grundejerforeningen.

Den til enhver tid værende ejer hæfter således for alle ejendommens forpligtelser overfor grundejerforeningen.

§ 4. Medlemmernes forpligtelser

Ethvert medlem er underkastet foreningens vedtægter, således som disse nu eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede.

Ved indtræden i foreningen jfr. § 3 erlægges et indskud, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Et medlem kan ved udtræden af foreningen ikke gøre fordring på nogen del af foreningens formue, og erlagt indskud og kontingent kan ikke fordres tilbagebetalt.

Kontingent til foreningen fastsættes af generalforsamlingen og skal indbetales til foreningens kasserer senest en måned efter påkrav.

Kontingent kan kun indbetales på foreningens girokonto eller til en bank/sparekasse, som måtte blive anvist af bestyrelsen.

I forbindelse med løsningen af større opgaver kan generalforsamlingen vedtage et ekstraordinært medlemsbidrag til foreningen. Betalingen heraf følger ovenstående retningslinjer.

§ 5. Generalforsamlingen

- a) Generalforsamlingen er - indenfor de i vedtægterne fastsatte grænser - foreningens højeste myndighed i alle dens anliggender.
- b) Generalforsamlingen fatter uanset de fremmødtes antal beslutning ved simpel stemmeflertal, forsåvidt ikke andet er udtrykkeligt bestemt.
- c) Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest den 7. april. Første gang efter ændring inden den 7. april 2002.

På den ordinære generalforsamling

- 1. afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
 - 2. fremlægges det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning.
 - 3. foretages valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 6.
 - 4. vælges 2 bestyrelsessuppleanter.
 - 5. vælges 2 revisorer og 2 suppleanter, jfr. § 7.
 - 6. fastsættes det kommende års kontingent.
 - 7. forhandles og afstemmes over evt. indkomne forslag. Der kan dog ikke træffes beslutning om forslag, der ikke udtrykkeligt fremgår af generalforsamlingens dagsorden.
- d) De under pkt. 3 og 4 nævnte bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter skal på valgtidspunktet alle have bopæl i Baunehøjudstyknngen.
 - e) Forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må for at kunne blive behandlet være bestyrelsen i hænde senest den 1. januar i det år, hvori generalforsamlingen afholdes.

- f)** Indkaldelse til generalforsamling skal ske med mindst 14 dages varsel ved skriftlig henvendelse til samtlige parcellere på den til foreningen opgivne adresse.

Indkaldelsen skal udover tid og sted for generalforsamlingens afholdelse indeholde generalforsamlingens dagsorden samt det reviderede regnskab for det forløbne år.

- g)** Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte bestyrelsen finder det fornødent. Desuden skal ekstraordinær generalforsamling afholdes, når mindst 15% af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom ved henvendelse til bestyrelsen med samtidig angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

- h)** Adgang til generalforsamlingen har ethvert af foreningens medlemmer med ægtefæller, enten ved personligt møde eller ved en af ham/hende befuldmægtiget person, der skal være forsynet med en skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke nødvendigt for ægtefæller. Skriftlige fuldmagter skal afleveres til dirigenten inden stemmeafgivning skal finde sted. Ingen mødende kan dog have fuldmagter fra mere end 1 medlem.

- i)** En lovlig indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uden hensyn til fremmødtes antal. Jfr. dog pkt. k.

- j)** På generalforsamlingen har hver parcel 1 stemme.

- k)** Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på ændringer i foreningens vedtægter, dens opløsning eller dens forening med anden forening eller lign. kræves dog at mindst 3/4 af foreningens medlemmer afgiver stemme til fordel for forslaget.

Er der på en generalforsamling med et af disse forslag på dagsordenen ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, skal der inden 14 dage indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling til afholdelse inden 5 uger efter den første generalforsamling.

Denne ekstraordinære generalforsamling må på dagsordenen kun have et af de i dette punkt omhandlede forslag fremlagt til vedtagelse. På den ekstraordinære generalforsamling vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når 3/4 af de mødte stemmer derfor.

Vedtages forslaget, er beslutningen dog først gyldig, når beslutningen er godkendt af kommunalbestyrelsen i Lejre kommune, jfr. §1.

- l)** På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål om indre orden og afstemningerne.

- m)** Dirigenten skal, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade afstemningen foregå skriftligt. Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisorer skal dog altid foregå skriftligt, hvis der på generalforsamlingen fremsættes begæring herom.

- n) Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten, formanden samt yderligere et bestyrelsesmedlem, hvorefter den har fuld beviskraft.

Det påhviler dirigenten at drage omsorg for, at forhandlingerne føres på betryggende vis.

§ 6. Bestyrelsen

- a) Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 medlemmer, der alle vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.
- Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og to medlemmer afgår i lige år, mens kassereren og et tredje medlem afgår i ulige år.
- b) På generalforsamlingen vælges to suppleanter til bestyrelsen, der begge kommer på valg hvert år.
- c) Genvalg til bestyrelsen kan finde sted.
- d) Bestyrelsen er ulønnet, men alle direkte udlegg refunderes efter regning.
- e) Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens anliggender, herunder dens formue.
- f) Bestyrelsen konstituerer sig med en næstformand, der i tilfælde af formandens forfald indtræder i denne plads.
- g) Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning med deres underskrift tre i forening, hvoraf den ene skal være formanden og i dennes forfald næstformanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne.
- h) Bestyrelsen foretager de dispositioner, foreningen er pålagt i henhold til de enkelte medlemmers skøder og de på ejendommene tinglyste servitutter.
- i) Bestyrelsen kan efter generalforsamlingens godkendelse ansætte om fornødent en inspektør el. lign. medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser. Dennes arbejde udføres under bestyrelsens tilsyn. Ingen af grundejerforeningen ansat person kan uanset bestemmelsen i § 6 pkt. k være medlem af bestyrelsen.
- j) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 af dens medlemmer, heriblandt formanden eller næstformanden er tilstede. Ved afstemninger i bestyrelsen er formandens, og i dennes fravær næstformandens, stemme afgørende ved stemmelighed.

Over bestyrelsens forhandlinger og beslutninger føres en protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen vælger selv blandt sin kreds en person til at føre denne bestyrelsesprotokol.

- k)** Ethvert medlem er på skift pligtig at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne, såfremt frivillig indvælgelse ikke opnås.
- l)** Det påhviler bestyrelsen at drage omsorg for, at indkaldelser til såvel ordinær som ekstraordinær generalforsamling foretages i overensstemmelse med vedtægterne, jfr. § 5 pkt. f og g.
- m)** Det påhviler desuden bestyrelsen at udarbejde et budget for foreningens drift. Dette budget skal på den ordinære generalforsamling danne grundlag for forslag til størrelsen af det kommende års kontingent.
- n)** Fraflytter eller afstår et bestyrelsesmedlem sin ejendom i Baunehøjjudstykningsen, udtræder vedkommende medlem automatisk af bestyrelsen samtidig med fraflytningen/afståelsen.

Den resterende bestyrelse indkalder senest 14 dage efter 1. suppleant, respektive 2. suppleant, såfremt 1. suppleanten tidligere er indtrådt i bestyrelsen, til indtrædelse i bestyrelsen.

Er udtrædende medlem formanden eller kassereren vælger bestyrelsen selv blandt sin kreds en ny formand eller kasserer. I sådanne tilfælde skal den nyvalgte formand/kasserer uanset bestemmelsen i § 6 pkt. a afgå ved førstkommande ordinære generalforsamling.

§ 7. Revisorer

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse foreningens regnskabsbøger med tilhørende bilag, ligesom de til enhver tid har ret til at kontrollere foreningens beholdninger.

De på generalforsamlingen valgte 2 revisorer afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Der stilles ikke krav om, at revisorerne skal have bopæl i Baunehøjjudstykningsen eller andet tilhørsforhold hertil.

§ 8. Regnskabet

- a)** Foreningens regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december.
Foreningens første regnskabsår efter ændring løber fra den 1. juni 2001 til den 31. december 2001.
- b)** Det påhviler kassereren at udarbejde foreningens årsregnskab, således at det er den øvrige bestyrelse i hænde den 1. marts året efter.

Bestyrelsen drager omsorg for, at regnskabet foreligger i godkendt og revideret stand så tidligt, at det kan offentliggøres i forbindelse med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling jfr. § 5. pkt. f, andet afsnit.

- c)** kassereren modtager foreningens indtægter og forestår udbetaling af alle af formanden godkendte udgifter.

Formandens godkendelse skal ske ved påtegning på de pågældende bilag.

Kassereren underskriver alle kvitteringer og fører foreningens løbende regnskab i en af bestyrelsen godkendt kassebog. Desuden fører kassereren foreningens medlemskartotek.

- d)** Kassereren drager omsorg for, at foreningens likvide midler indestår på en konto i bank eller sparekasse eller på girokonto, idet den kontante kassebeholdning dog løbende maksimalt kan udgøre kr. 100,-.

- e)** Bestyrelsen kan meddele kassereren fuldmagt til disposition over foreningens likvide midler. Meddeles en sådan fuldmagt ikke, kan kassereren kun i forbindelse med formandens underskrift disponere over foreningens midler.

- f)** Med hensyn til medlemskontingentet henvises til tidligere omtale heraf i nærværende vedtægter.

Kassereren forestår kontrol med, at alle kontingenter og andre bidrag tilgår foreningen.

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale kontingent eller andet medlemmerne lovligt pålagt bidrag af enhver art, er bestyrelsen berettiget til at overgive forgæves afkræve de beløb til retslig inkasso, idet påløbne omkostninger i forbindelse hermed afholdes af de pågældende medlemmer.

§ 9. Særlige bestemmelser

- a)** Foreningen begynder sin virksomhed i overensstemmelse med § 2. efter den stiftende generalforsamling.
- b)** Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet kan dette kun ske ved, at lejre kommune overtager de foreningen tilhørende arealer, ligesom dens formue skal tilfalde lejre kommune til
1. anvendelse til formål indenfor grundejerforeningens område.