

# Vedtægter for Grundejerforeningen Farum Nord-Øst

## Navn, hjemsted og formål

### §1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Farum Nord-Øst".

### §2

Foreningens hjemsted er Furesø kommune under Hillerød ret, der er foreningens værneting.

### §3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 majoritet, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

## Medlemmerne og disses forhold til foreningen

### §4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, der er omfattet af den partielle byplanvedtægt nr. 23, områderne A1 og A2 i udstykningsområdet Farum Nord-Øst.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening, desuden er kommunalbestyrelsen ifølge deklaration af 26.10.1968 berettiget til at udvide grundejerforeningens område.

### §5

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om nye ejers navn, e-mail, stilling og bopæl, parcellens matr. nr. samt vejnavn og nr.

## **§6**

Foreningens medlemmer hæfter kun med det på generalforsamlingen vedtagne årlige bidrag samt for udgifter vedtaget på en generalforsamling.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata pr. parcel, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver parcel, han ejer, et indskud på kr. 50,00, der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af parceller.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge inden den 1. juni for det pågældende kalenderår. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse, samt om nødvendigt rykkere, om at berigtige restancen.

Er det nødvendigt at udsende rykkere pga. manglende betaling, tillægges et gebyr for hver udsendt rykker jf. gældende lovgivning.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

## **Generalforsamlingen**

### **§7**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

### **§8**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i protokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidigt med indkaldelsen, bilagt revideret regnskab og budgetforslag, og udsendes 14 dage før generalforsamlingen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand (vælges i ulige årstal).
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af to revisorer (se dog §15, stk. 1).
9. Valg af to revisorsuppleanter (se dog §15, stk. 1).
10. Eventuelt  
Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## **§9**

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

## **§10**

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hvert medlem har 2 stemmer for hver parcel, han ejer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre 1 medlem på generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jf. dog §§ 4, 11 og 18.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten, referenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

## **§11**

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det af bestyrelsen foreslåede budget, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de stemmeberettigede, eller på to efter hinanden med sædvanlig varsel indkaldte generalforsamlinger med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Bestemmelsen om medlemmernes hæftelser kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

## **Bestyrelsen**

### **§12**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Formanden vælges direkte af generalforsamlingen i ulige år.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter konstituerer sig selv.

Der vælges to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant hvert år. Disse vælges for to år.

Der er to suppleanter, som vælges for to år ad gangen. Der vælges en hvert år.

I bestyrelsen indtrådte suppleanter fratræder på førstkommende ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Genvalg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt bliver mindre end 3, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

### **§13**

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser.

Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

#### **§14**

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

### **Revisorer og regnskab**

#### **§15**

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst en gang årligt.

#### **§16**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31/12 1972. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 31. januar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at status og driftsregnskab med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

#### **§17**

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn eller køb af "sikre" obligationer.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000,00.

Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

#### **§18**

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer

gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til deklaration lyst den 26. oktober 1968.

## **Særlige bestemmelser**

### **§19**

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

---

Ovenstående love er vedtaget på den stiftende generalforsamling i Farum, den 17. maj 1972.

Lovene er revideret på ordinær- og ekstraordinær generalforsamling den 26. marts 1974. (Følgende er ændret i forhold til 17. maj 1972 udgaven: §6 stk. 4, §8 stk. 6, §11 stk. 1, §12 stk. 1-8).

Lovene er revideret på ordinære generalforsamlinger d. 19. marts 1985 og d. 11. marts 1986. (Følgende er ændret i forhold til 26. marts 1974 udgaven: §8 stk. 3 og 4, §12 stk. 2 og 3 samt §15 stk. 1).

Lovene er revideret på ordinære generalforsamlinger d. 23. marts 1993 og d. 23. marts 1994. (Følgende er ændret i forhold til 11. marts 1986 udgaven: §17 stk. 1).

Lovene er revideret på ordinære generalforsamlinger d. 10. marts 2009 og d. 18. marts 2010. (Følgende er ændret i forhold til 23. marts 1994 udgaven: §2 stk. 1 samt §10 stk. 6).

Lovene er revideret på ordinære generalforsamlinger d. 14. marts 2017 og d. 13. marts 2018. (Følgende er ændret i forhold til 18. marts 2010 udgaven: §5 stk. 3).

Lovene er revideret på ordinære generalforsamlinger d. 13. marts 2018 og d. 19. marts 2019. (Følgende er ændret i forhold til 13. marts 2018 udgaven: §12 stk. 7).

Lovene er revideret på ekstraordinær generalforsamling d. 22. oktober 2019 og ordinær generalforsamling den 10. marts 2020. (Følgende er ændret i forhold til 19. marts 2019 udgaven: §6 stk. 6, nyt stk. 7, stk. 8, §8 stk. 2, §11 stk. 2, §12 stk. 10, §14 stk. 1, §15 stk. 2 og 3).