

V e d t æ g t e r
for
Grundejerforeningen Ellehaven.

Navn, hjemsted og område.

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Ellehaven.

Foreningens hjemsted er Søllerød kommune.

Foreningens område er en samlet bebyggelse bestående af ialt 34 kødehuse, der fremtræder som ens i to typer og er beliggende på ejendommene matr. nr. 2 gt - 2 gø og 2 na - 2 h, Ellehaven 1-7 og 2-50, 2950 Vedbæk.

Formål.

§ 2.

Grundejerforeningens formål er at varetage alle fælles interesser for de ovennævnte ejendomme, herunder navnlig

- at tage skøde på, eje og administrere de til bebyggelsen hørende fælles veje, som ikke er eller bliver overtaget af Søllerød kommune, stier, parkerings- og fællesarealer,
- at eje og administrere de til ovennævnte ejendomme fælles brug tilvejebragte fællesanlæg, herunder fællesantenneanlæg og vejbelysning,
- at ren- og vedligeholde (herunder plæneklipping og vedligeholdelse af beplantning) de nævnte fælles adgangs- og opholdsarealer og fællesanlæg, for vejes og stiers vedkommende i overensstemmelse med kommunens vedtægter,
- at gennemføre, eje og administrere nye fællesanlæg, hvis etablering måtte blive lovligt vedtaget, herunder legepladser for børn på de foreliggende fællesarealer,
- at påse, at de enkelte medlemmer overholder de ved deklarationer de enkelte ejendomme pålagte forpligtelser, herunder udøve påtalarret og dispensere, samt
- at varetage medlemmernes fælles interesser over for myndighederne og andre.

Grundejerforeningen kan påtage sig yderligere fælles opgaver, herunder tilplantning af fælles arealer, snerydning på veje og stier, fælles grundejerforsikring, vedligeholdelse af hegn langs områdets nordlige og østlige begrænsning m.v.

Medlemmer.

§ 3.

De til enhver tid værende ejere af ejendommene, matr. nr. 2 gt - gø og 2 ha - hø er pligtmæssige medlemmer af foreningen. Andre kan ikke optages som medlemmer.

Såfremt en ejendom ejes af flere, hæfter disse solidarisk for forpligtelserne over for foreningen, men ejendommen har dog kun een stemme.

§ 4.

I tilfælde af afhændelse af en ejendom overgår det pligtmæssige medlemskab pr. overtagelsesdagen til den nye ejer.

Det udtrædende medlem har ikke over for foreningen noget krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue, og et eventuelt refusionsmellemværende mellem overdrager og erhverver er grundejerforeningen uvedkommende.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser over for grundejerforeningen, også restancer, der vedrører tiden før hans overtagelse.

Det påhviler såvel overdrageren som erhververen at give meddelelse om ejerskiftet til grundejerforeningen.

§ 5.

Et medlem kan ikke ved retshandel råde over sin andel i foreningens formue, og denne kan ej heller gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

Indskud og kontingent.

§ 6.

Det påhviler medlemmerne gennem indskud, kontingent eller gennem betaling af anden form for bidrag, som måtte blive lovligt vedtaget i foreningen eller pålagt af det offentlige, at bidrage til betaling af de udgifter, der er forbundet med foreningens drift og dens opfyldelse af de den pålagte forpligtelser.

Disse udgifter fordeles på medlemmerne med lige store anparter uanset areal og facadelængde af det pågældende medlems ejendom.

§ 7.

Første ejer efter bygherrerne betaler ved foreningens stiftelse et indskud stort kr. 100,-.

Ved ejerskifte - bortset fra overgang til ægtefælle, livsarvinger eller samejer - betaler den nye ejer indskud, som andrager halvdelen af det pr. over-

tagelsesdagen gældende årskontingent.

§ 8.

Kontingentet fastsættes på hvert års ordinære generalforsamling på grundlag af et budget udarbejdet af bestyrelsen.

Kontingentet, der forfalder efter bestyrelsens bestemmelse, er at betragte som aconto-bidrag til foreningens udgifter. Ved afslutningen af hvert regnskabsår foretages en endelig opgørelse, og bestyrelsen skal være berettiget til at påligne medlemmerne et ekstra bidrag på indtil 30 % af det ordinære årskontingent, såfremt årsregnskabet viser, at udgifterne overstiger de indbetalte aconto-udgifter.

§ 9.

Kontingentet skal betales senest 30 dage efter påkrav. Overskrides denne betalingsfrist, er det pågældende medlem pligtig at svare morarenter med 10 % p.a. fra påkrav, ligesom foreningen skal være berettiget til at lade den pågældende kontingentrestance gå til incasso, således at det pågældende medlem skal betale de dermed forbundne omkostninger.

Kontingentrestance medfører suspension af det pågældende medlems stemmeret og valgbarhed.

Ved overskridelse af betalingsfristen for kontingentet, der som ovenfor nævnt er 30 dage fra påkrav, forfalder et ekstra gebyr på kr. 50.

Generalforsamling

§ 10.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned i Søllerød kommune eller en nabokommune hertil.

Medlemmerne skal indkaldes til generalforsamling ved brev med mindst 21 dages varsel.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om dagsordenen samt et eksemplar af årsregnskabet for det foregående regnskabsår og budgetforslag for det følgende år.

§ 11.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Kassererens forelæggelse af det reviderede regnskab for det udløbne regnskabsår til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen - herunder fastsættelse af kontingent for det løbende år.
5. Forslag fra medlemmerne.

6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Valg af revisor og suppleant.
8. Eventuelt.

Forslag fra medlemmer skal skriftligt tilsendes bestyrelsens formand, således at de er denne i hænde senest den 1. ste marts forud for den pågældende generalforsamling. Bestyrelsen skal senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse udsende meddelelse om de indkommende forslag til medlemmerne.

§ 12.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen, og som hverken må være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

På generalforsamlingen kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, som er medtaget på det udsendte dagsordensforslag eller er udsendt til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse, jfr. § 11.

§ 13.

For hver ejendom haves een stemme. Der kan stemmes ved fuldmægtig i henhold til skriftlig fuldmagt, men ingen kan på andre medlemmers vegne afgive mere end to stemmer.

Kun stemmeberettigede, disses ægtefæller og børn har adgang til generalforsamlingen, dog at en repræsentant for Søllerød kommune tillige skal have adgang. Dirigenten kan tilstede andre adgang.

§ 14.

Afstemning kan ske ved håndsoprækning, men skal ske skriftlig, såfremt dirigenten eller tre medlemmer kræver det. Alle valg og alle almindeligt foreliggende sager afgøres ved stemmeflerhed.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de mødendes antal.

Over forhandlingerne føres en protokol, som underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Forhandlingsprotokollen skal efter forudgående aftale være tilgængelig for medlemmerne.

§ 15.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen eller mindst 1/4 af foreningens stemmeberettigede medlemmer kræver det. Et krav fra medlemmernes side skal fremsættes skriftligt for bestyrelsen og skal indeholde oplysning om dagsordenen.

Ekstraordinær generalforsamling skal finde sted senest 21 dage efter, at det fornødne antal medlemmers begæringer herom er fremkommet til bestyrelsen. Indkaldelse med angivelse af dagsordenen skal udsendes med mindst 8 dages varsel.

§ 16.

De på den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til de nugældende vedtægter måtte ved-

tages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt ændres i henhold til vedtægterne.

Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning, og medlemmerne er således, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de i henhold til sådanne beslutninger pålagte pligter af økonomisk eller anden art, og foreningen er berettiget til at foretage de fornødne skridt, herunder retsskridt, til forpligtelsernes opfyldelse.

Bestyrelsen.

§ 17.

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse bestående af 3-5 medlemmer. Disse skal ligesom de to suppleanter vælges blandt foreningens medlemmer på hvert års ordinære generalforsamling. Valget gælder for 1 år ad gangen, således at hele bestyrelsen er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, dog vælges formanden af generalforsamlingen. Bestyrelsen fastsætter iøvrigt selv sin forretningsorden og i fører protokol over de førte forhandlinger og de af bestyrelsen trufne beslutninger.

Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at antage lønnet medhjælp bl.a. til vedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og fælles anlæg, ligesom bestyrelsen er berettiget til at træffe aftale om sådan vedligeholdelse med kommunen eller en privat entreprenør.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er i princippet ulønnet, men generalforsamlingen kan, hvis det skønnes rimeligt, tillægge et eller flere af bestyrelsesmedlemmerne, som har særligt tidskrævende arbejde, et vederlag herfor.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer, heriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens (næstformandens) stemme afgørende. Foreningens korrespondance, herunder genparter af de af foreningen afsendte skrivelser, skal opbevares af formanden.

§ 18.

Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen kan kun med generalforsamlingens samtykke afhænde eller pantsætte fast ejendom samt optage lån.

§ 19.

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte formanden finder det fornødent eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer skriftligt forlanger det. Formanden skal drage omsorg for, at der afholdes bestyrelsesmøde mindst en gang hvert kvartal.

Formanden eller i hans fravær næstformanden leder bestyrelsesmøderne.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, nedlægger sit mandat, bliver umyndiggjort eller kommer ud af rådighed over sit bo, indtræder en suppleant efter lodtrækning.

Regnskab og revision.

§ 20.

Blandt bestyrelsens medlemmer vælges en kasserer, som modtager og kvitterer for foreningens indtægter og udbetalinger alle af formanden eller i hans forfald næstformanden skriftligt anerkendte udgifter.

Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol. Kassereren må ikke have en kontant kassebeholdning på over 2.000 kr. Foreningens herudover værende midler skal indsættes på en på grundejerforeningens navn lydende konto i bank eller sparekasse eller på en på grundejerforeningens navn oprettet postgirokonto. Midlerne kan også anbringes i obligationer, der skal ligge i depot på foreningens navn i bank eller sparekasse.

Kassereren er til enhver tid pligtig til på forlangende at fremlægge regnskabsbøger og kassebeholdning samt medlemsfortegnelse for den øvrige bestyrelse og for revisor.

§ 21.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Den på den ordinære generalforsamling valgte revisor skal revidere årsregnskabet.

For foreningens forpligtelser hæfter alene foreningens formue, og medlemmerne har således ingen forpligtelser over for foreningen eller trediemænd udover pligten til at svare indskud, kontingent, herunder ekstraordinært kontingent, samt særlige bidrag, om hvilke der lovligt måtte blive truffet beslutning på en generalforsamling.

Vedtægtsændringer.

§ 22.

Ændringer af foreningens vedtægter kan kun ske, når mindst $3/4$ af de stemmeberettigede medlemmer har givet møde og $3/4$ heraf stemmer for ændringerne. Er der ikke mødt $3/4$ af de stemmeberettigede, men $3/4$ af de mødende stemmer for ændringen, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes inden 4 uger og med mindst 8 dages varsel. På en sådan generalforsamling kan $3/4$ af de mødende, uanset antallet, vedtage ændringen.

