

**VEDTÆGTER FOR
GRUNDEJERFORENINGEN RØGLEVÆNGET**

Navn, formål og hjemsted

§ 1 Navn

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Røglevænget". Dens område dækker 70 bebyggede parceller, beliggende Røglevænget 1- 116 i Lyng Overdrev med dertil hørende vej og fællesarealer

Hjemsted for foreningen er Allerød kommune og dens værning er retten i Hillerød.

§ 2 Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, herunder vedligeholdelse af de til bebyggelsen hørende vej og fællesarealer samt fælles anlæg, hvorunder hører blandt andet bekostning af vedlige- og renholdelse af fælles hegn, fælles antenneanlæg, parkerings- og legepladser, anlæg, veje, herunder tilkørselsveje, stier, ledninger, herunder vej- og stibelysning m.v. samt endvidere grusning i glat føre samt rydning for sne af vej- og stiarealer, parkeringspladser og legepladser. Grundejerforeningens forpligtelser som anført ophører med øjeblikkelig virkning i tilfælde af det offentliges overtagelse af administrationen.

Foreningen er upolitisk, men kan efter bestyrelsens bestemmelse tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Medlemskab

§ 3 Medlemmer

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende tinglyste ejer af en beboelsesejendom, som er opført inden for grundejerforeningens område. Såfremt en parcel ejes af flere i forening, hæfter samtlige ejere solidarisk for forpligtelserne overfor grundejerforeningen.

Anførte medlemmer har ret og pligt til at være medlemmer af foreningen.

Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen af en ejendom, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue. Et medlem kan ikke ved retshandler råde over sin anpart af foreningens formue, ligesom hans anpart ikke kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

Udtræden af foreningen sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for foreningen efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til foreningens. Udtrædende medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningens formue, og har intet krav på refusion af erlagt indskud og kontingent.

Meddelelse om ejendommens overdragelse påhviler såvel sælger som køber. Meddelelse herom skal tilstilles foreningen senest 4 uger efter ejendommens overtagelse.

I tilfælde af fremleje, midlertidig fraflytning eller lignende skal medlemmerne senest 4 uger efter fraflytningen give bestyrelsen meddelelse om fremtidig kontaktadresse.

**VEDTÆGTER FOR
GRUNDEJERFORENINGEN RØGLEVÆNGET**

§ 4 Kontingent

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag (kontingent) til såvel administrationsomkostninger, drifts- og vedligeholdelsesomkostninger m.v. vedrørende vej- og stianlægs vedligeholdelse, renholdelse og snerydning.

Såfremt noget medlem undlader at betale kontingent rettidigt – ordinært eller ekstraordinært – er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig inkasso uden omkostninger for foreningen.

Restance med kontingent eller andre bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes. Sidste rettidige betalingsdag er 30 dage efter vedtagelse på generalforsamlingen, såfremt andet ikke bliver vedtaget. Ved overskridelse af betalingsfristen opkræves et tillæg på 10% af det skyldige beløb.

§ 5 Indskud

Hvert indtrædende medlem betaler pr. parcel i indskud halvdelen af det til enhver tid værende ordinært kontingent – jf. § 4 - for medlemskab af grundejerforeningen. Indskud forfalder til betaling ved erhvervelse af adkomst på en under foreningen hørende parcel.

§ 6 Medlemmernes rettigheder og pligter

Hvert medlem er underkastet de til enhver tid værende vedtægter for grundejerforeningen.

Medlemmerne hæfter alene for egne økonomiske forpligtelser, hvorfor intet medlem kan pålægges solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser, med mindre andet er særskilt aftalt mellem parterne.

Medlemmerne kan ikke pålægges byggepligt.

Foreningens anliggende varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

I henhold til deklaration tinglyst den 9. juli 1973, § 6, nr. 9, kan det ved generalforsamlingsbeslutning med 2/3 majoritet i særlig tilfælde vedtages at tinglyse pantsikkerhed i de enkelte ejendomme.

**VEDTÆGTER FOR
GRUNDEJERFORENINGEN RØGLEVÆNGET**

Generalforsamlingen

§ 7 Generalforsamlingens kompetence

Generalforsamlingen er – inden for de af vedtægterne fastsatte grænser - foreningens højeste myndighed og træffer, med mindre andet særskilt er vedtaget eller fremgår af vedtægterne, afgørelse med simpelt stemmeflerhed.

§ 8 Ordinær generalforsamling

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af februar måned.

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling
3. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
4. Forelæggelse af det udsendte reviderede regnskab til godkendelse eller anden beslutning
5. Forslag fra bestyrelsen, herunder fremlæggelse af det udsendte budget, begrundet forslag fra medlemmerne vedrørende budgetændringer, samt fastsættelse af kontingent.
6. Begrundet forslag fra medlemmerne
7. Valg af formand, kasserer og tre bestyrelsesmedlemmer, som angivet i §16
8. Valg af to bestyrelsessuppleanter
9. Valg af to revisorer og en suppleant.
10. Eventuelt

Begrundet forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må – for at blive behandlet – være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen udsender senest 7 dage før generalforsamlingen kopi af de rettidigt indkomne forslag til medlemmerne.

§ 9 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 15 medlemmer til bestyrelsen fremsætter skriftlig begæring herom indeholdende motiveret angivelse af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen.

Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 4 uger efter begæringens modtagelse.

En ekstraordinær generalforsamling med det formål at omstøde en på en umiddelbar forudgående ekstraordinær generalforsamling truffen afgørelse, kan kun indkaldes, såfremt mindst 71 stemmer skriftligt anmoder herom, eller når der mellem to ekstraordinære generalforsamlinger har været afholdt en ordinær generalforsamling.

§ 10 Indkaldelse

Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 21 dages skriftlig varsel af bestyrelsen til hvert enkelte parcelejer efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden bilagt foreningens senest reviderede regnskab og budget samt evt. forslag fra bestyrelsen til vedtagelse, jf. § 8. På generalforsamlingen kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der inden de i vedtægternes fastsatte frister er meddelt medlemmerne.

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN RØGLEVÆNGET

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker med mindst 14 dages skriftligt varsel med angivelse af de til forhandlingen fastsatte emner.

Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen.

§ 11 Offentlighed

Ethvert af foreningens medlemmer med husstand, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen, enten personlig eller ved fuldmægtig, der – bortset fra husstanden – må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt indkaldes af dirigenten.

§ 12 Beslutningsdygtighed

Generalforsamlingen er, når lovligt indvarsling har fundet sted, jf. § 10, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Hver ejendom har 2 stemmer, uanset om ejendommen ejes af flere i forening. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens vedtægter, dens opløsning eller foreningen med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst $\frac{3}{4}$ af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når $\frac{3}{4}$ af de mødende stemmer er for.

En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Allerød Kommunalbestyrelse. Bestyrelsen forestår underretning af Kommunalbestyrelsen senest 4 uger efter endelig beslutninger er truffet og meddeler, når Kommunalbestyrelsens endelige beslutning er modtaget, denne skriftligt medlemmerne.

§ 13 Dirigent/afstemning

På enhver generalforsamling vælges en dirigent, der ikke må være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemning.

Når 2 medlemmer (dvs. i alt 4 stemmer) eller dirigenten forlanger det, skal skriftlig afstemning ske.

§ 14 Referat af Generalforsamling

Generalforsamlingens forhandlinger indføres i et referat, der underskrives af dirigenten, formanden og et bestyrelsesmedlem.

Senest 4 uger efter generalforsamlingens afvikling skal grundejerforeningens medlemmer modtage underskrevet referat fra generalforsamlingen. I tilfælde af beslutning om ekstraordinær generalforsamling, skal referat udsendes senest 1 uge før dennes afholdelse.

Referatet skal godkendes på førstkommende ordinære generalforsamling.

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN RØGLEVÆNGET

§ 15 Retskraft

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger er forpligtende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne.

Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse forligger, pligtig at opfylde de af dem i henhold til beslutninger pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse.

Bestyrelsen

§ 16 Medlemmer

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 medlemmer der hver vælges for en toårig periode på generalforsamlingen blandt medlemmerne.

Bestyrelsen afgår efter tur, med mindst 2 medlemmer pr. år efter aftale i bestyrelsen, idet formand og kasserer ikke kan udskiftes i samme år.

På generalforsamlingen vælges desuden for en toårig periode 2 suppleanter til bestyrelsen. Suppleanterne kan ikke udskiftes samme år.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer, der fungerer i et år og 1 suppleant.

Bestyrelsesmedlemmer, revisorer og suppleanter kan genvælges.

Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til formanden, kassereren og revisorerne. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

Ethvert medlem er på skift pligtig at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne.

§ 17 Konstituering

Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Referatet underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang, at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælps arbejdsområde.

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN RØGLEVÆNGET

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Formanden, eller i hans forfald næstformanden, er den korresponderende. Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv, og der skal tages kopier af alle afsendte skrivelser.

§ 18 Hæftelse

For dispositioner foretaget af bestyrelsen inden for den ved nærværende vedtægt givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingens bestemmelse, hæfter medlemmerne solidarisk, dog ikke ud over kr. 10.000 pr. ejendom .

Optagelse af lån skal godkendes på en generalforsamling.

§ 19 Økonomisk råden m.m.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor det offentlige som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Bestyrelsen er pligtig med passende mellemrum at orientere medlemmerne om foreningens virke.

Det på generalforsamlingen vedtagne budget sætter rammen for bestyrelsens økonomiske råderum. Der bogføres minimum én gang om måneden samtidig med, at kassereren holder rede på afvigelserne fra budgettet. Bestyrelsen træffer sine beslutninger ud fra dette materiale, samt viden om allerede indgåede fremtidige forpligtelser. Bestyrelsen kan ikke vedtage væsentlige udgifter ud over de budgetterede uden at forelægge dem for en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen er, for så vidt angår fællesarealer, herunder veje, forpligtet til at tegne sædvanlig ansvarsforsikring, såvel som alle sædvanemæssige forsikringer vedrørende de af bestyrelsen administrerede områder eller anlæg i foreningens eje.

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

§ 20 Møder

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, som formanden finder det nødvendigt eller, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer forlanger det, dog mindst et bestyrelsesmøde hvert kvartal.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, heriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens – og i dennes forfald næstformandens – stemme udslagsgivende.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen eller nedlægger sit mandat, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, indtræder en af suppleanterne.

**VEDTÆGTER FOR
GRUNDEJERFORENINGEN RØGLEVÆNGET**

§ 21 Habilitet

Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende, har de pågældende og beboere fra dennes husstand, værger eller kuratorer ingen stemmeret, ligesom de ej heller - efter at der er givet dem adgang til overfor bestyrelsen, eller forsamlingen at motivere deres stilling - har ret til at være til stede under afstemningen.

§ 22 Foreningens formue

Kassereren sørger for, eventuelt i samarbejde med banken, rettidig udsendelse af opkrævninger af kontingent, og udarbejder selv eller benytter eventuelt restancelister til inddrivning af ikke rettidige betalinger i henhold til § 4 stk. 2. Kassereren udbetaler alle af formanden attesterede udgifter.

Foreningens likvide beholdning ud over kr. 1.000 skal forefindes på konti i et pengeinstitut. Over disse konti kan kun disponeres af formanden og kassereren i forening.

Af foreningens formue, må der af hensyn til forrentningen af foreningens likvide midler, anskaffes den nødvendige aktieportefølje i et pengeinstitut, max. kr. 3.000 pålydende værdi.

§ 23 Revisorer

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag og har pligt til mindst een gang årlig uanmeldt at foretage kasseeftersyn. Beretning herom skal indføres i et referat, der underskrives af revisorerne.

Regnskabet

§ 24 Regnskabsår

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

VEDTÆGTERNE ER I OVERENSSTEMMELSE MED
REF. FRA GENERALFORSAMLING DEN 13. FEBR. 2002
Leo Christensen