

## Vedtægter for Grundejerforeningen Birkevang

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.....	3
§1. Navn.....	3
§2. Hjemsted .....	3
Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.....	3
§3. Geografisk område.....	3
§4. Medlemmer .....	3
Kap. 3. Foreningens formål og opgaver .....	3
§5. Formål og opgaver .....	3
Stk. 1. Vedligeholdelse.....	3
Stk. 2. Etablering.....	3
Stk. 3. Fælles interesser .....	3
Stk. 4. Finansiering .....	3
Stk. 5. Partipolitisk uafhængighed .....	3
Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen .....	4
§6. Bidrag.....	4
Stk. 1. ....	4
Stk. 2. ....	4
Stk. 3. ....	4
Stk. 4. ....	4
Stk. 5. ....	4
Stk. 6. ....	4
§7. Forpligtelse.....	4
Stk. 1. ....	4
Stk. 2. ....	4
Stk. 3. ....	4
Stk. 4. ....	4
§8. Overdragelse af ejendom .....	5
Stk. 1. ....	5
Stk. 2. ....	5
Stk. 3. ....	5
Kap. 5. Foreningens ledelse og administration.....	5
§ 9. Generalforsamlingen .....	5
Stk. 1. ....	5
Stk. 2. ....	5
Stk. 3. ....	5
§10. Ordinær generalforsamling.....	5
Stk. 1. Tidspunkt .....	5
Stk. 2. Indkaldelse.....	5
Stk. 3. Dagsorden.....	5
Stk. 4. Forslag.....	5
Stk. 5. Spørgsmål .....	6
Stk. 6. Generalforsamlingen behandler.....	6

§11. Ekstraordinær generalforsamling .....	6
Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling .....	6
Stk. 2. Begæring om afholdelse .....	6
Stk. 3. Fremmøde .....	6
§12. Afholdelse af generalforsamling .....	6
Stk. 1. Valg af dirigent .....	6
Stk. 2. Afstemning .....	6
Stk. 3. Skriftlig fuldmagt .....	6
Stk. 4. Beslutninger .....	7
Stk. 5. Referat .....	7
Stk. 6. Udsendelse af referat .....	7
§13. Bemyndigelse .....	7
§14. Bestyrelsen .....	7
Stk. 1. Antal bestyrelsesmedlemmer .....	7
Stk. 2. Valg og periode .....	7
Stk. 3. Supplering af bestyrelsesmedlemmer .....	7
Stk. 4. Pålæg af bestyrelsespost .....	7
Stk. 5. Aflønning .....	7
§15. Drift .....	7
Stk. 1. Bestyrelsen .....	7
Stk. 2. Administrator .....	8
Stk. 3. Medarbejdere .....	8
Stk. 4. Bestyrelsesmøder .....	8
Stk. 5. Protokol .....	8
Stk. 6. Beslutninger .....	8
Stk. 7. Stemmeafgivning .....	8
Stk. 8. Kasserer .....	8
Stk. 9. Udvalg .....	8
§16. Tredjemand .....	8
<b><u>Kap. 6. Regnskab og revision .....</u></b>	<b>8</b>
§17. Regnskabsår og revision .....	8
Stk. 1. Regnskabsår .....	8
Stk. 2. Revisor .....	8
Stk. 3. Revision .....	8
§18. Indbetalinger og kasse .....	9
Stk. 1. Indbetalinger .....	9
Stk. 2. Kassebeholdning .....	9
<b><u>Kap. 7. Forskellige bestemmelser .....</u></b>	<b>9</b>
§19. Uforudsete spørgsmål .....	9
§20. Ændring af vedtægter .....	9
Stk. 1. Gyldige ændringer .....	9
Stk. 2. For få fremmødte medlemmer .....	9
Stk. 3. Kommunalbestyrelsens samtykke .....	9
§21. Vedligeholdelse af udearealer .....	9
Stk. 1. Fællesarealer .....	9
Stk. 2. Træers højde .....	9
Stk. 3. Græsslåning .....	9

## **Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted**

### **§1. Navn**

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Birkevang”.

### **§2. Hjemsted**

Foreningens hjemsted er Gribskov Kommune.

## **Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds**

### **§3. Geografisk område**

Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan 15.69 af 2004 for boligområdet Birkevang i Gilleleje.

Husene består af to typer.

Den nordlige del med 24 huse, (Birkevang nr. 201-203 og 225-267) som er tegnet af arkitekt Henning Hansen og bygget i 1981,

og i den sydlige del med 42 huse (Birkevang nr. 101-165 og 205-223) som er tegnet af Schwanenflügel Huse og bygget i 1986.

### **§4. Medlemmer**

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

## **Kap. 3. Foreningens formål og opgaver**

### **§5. Formål og opgaver**

#### **Stk. 1. Vedligeholdelse**

Grundejerforeningen er pligtig til inden for området for lokalplan 15.69 af 2004 at vedligeholde anlæg, veje, stier, som ikke af kommunen er overtaget som offentlige.

#### **Stk. 2. Etablering**

Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af ledningsanlæg, fælleshus, veje, stier og parkeringspladser, samt ubebyggede fællesarealer. Grundejerforeningen udfører endvidere de opgaver, som henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

#### **Stk. 3. Fælles interesser**

Grundejerforeningen varetager i øvrigt, i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

#### **Stk. 4. Finansiering**

Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

#### **Stk. 5. Partipolitisk uafhængighed**

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

## **Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen**

### **§6. Bidrag**

#### **Stk. 1.**

Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

#### **Stk. 2.**

Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag på et af bestyrelsen fastsat tidspunkt.

#### **Stk. 3.**

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et restancegebyr på 50 kr. pr. påbegyndt måned.

#### **Stk. 4.**

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

#### **Stk. 5.**

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

#### **Stk. 6.**

Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.

## **§7. Forpligtelse**

#### **Stk. 1.**

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

#### **Stk. 2.**

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

#### **Stk. 3.**

Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

#### **Stk. 4.**

Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

## §8. Overdragelse af ejendom

### Stk. 1.

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

### Stk. 2.

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

### Stk. 3.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

## Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

### § 9. Generalforsamlingen

#### Stk. 1.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

#### Stk. 2.

Et medlem (ejendom) har på generalforsamlingen 2 (to) stemmer.

#### Stk. 3.

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

### §10. Ordinær generalforsamling

#### Stk. 1. Tidspunkt

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Gribskov Kommune.

#### Stk. 2. Indkaldelse

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Generalforsamlingen kan beslutte at indkaldelsen i stedet sendes som e-mail.

#### Stk. 3. Dagsorden

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

#### Stk. 4. Forslag

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Indkomne forslag udsendes til foreningens medlemmer senest 8 dage før generalforsamlingen.

**Stk. 5. Spørgsmål**

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

**Stk. 6. Generalforsamlingen behandler**

På den ordinære generalforsamling skal minimum følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af kasserer, revisor og formand
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
6. Valg af formand eller kasserer
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
8. Valg af revisor eller revisorsuppleant
9. Eventuel valg af administrator, jf. §15, stk. 2
10. Eventuelt.

Under eventuelt kan forslag ikke sættes til afstemning

**§11. Ekstraordinær generalforsamling****Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/3 af foreningens medlemmer.

De nævnte medlemmer må ikke være i restance til foreningen.

I begæringen skal begrundelse for den ekstraordinære generalforsamling angives.

**Stk. 2. Begæring om afholdelse**

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger, idet juli måned dog ikke medregnes.

**Stk. 3. Fremmøde**

Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

**§12. Afholdelse af generalforsamling****Stk. 1. Valg af dirigent**

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

**Stk. 2. Afstemning**

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

**Stk. 3. Skriftlig fuldmagt**

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 to fuldmagter

**Stk. 4. Beslutninger**

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

**Stk. 5. Referat**

Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

**Stk. 6. Udsendelse af referat**

Senest en måned efter generalforsamlingen udsendes referatet til alle medlemmerne.

**§13. Bemyndigelse**

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

**§14. Bestyrelsen****Stk. 1. Antal bestyrelsesmedlemmer**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

**Stk. 2. Valg og periode**

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen og er på valg således:

Ulige år vælges formand + 1 bestyrelsesmedlem + 1 suppleant + revisor.

Lige år vælges kasserer + 2 bestyrelsesmedlemmer + 1 suppleant + revisorsuppleant.

**Stk. 3. Supplerings af bestyrelsesmedlemmer**

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

**Stk. 4. Pålæg af bestyrelsespost**

Hvis man i grundejerforeningen ikke kan finde frivillige medlemmer til poster, er medlemmerne pligtige til at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

**Stk. 5. Aflønning**

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

**§15. Drift****Stk. 1. Bestyrelsen**

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

**Stk. 2. Administrator**

Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

**Stk. 3. Medarbejdere**

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå driften og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. inden for rammerne af vedtaget budget.

**Stk. 4. Bestyrelsesmøder**

Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt, dog mindst 1 gang pr. kvartal.

**Stk. 5. Protokol**

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

**Stk. 6. Beslutninger**

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer inklusive formanden eller næstformanden giver møde.

**Stk. 7. Stemmeafgivning**

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

**Stk. 8. Kasserer**

Den valgte kasserer skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

**Stk. 9. Udvalg**

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

**§16. Tredjemand**

Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden og mindst et bestyrelsesmedlem i forening.

**Kap. 6. Regnskab og revision****§17. Regnskabsår og revision****Stk. 1. Regnskabsår**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

**Stk. 2. Revisor**

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

**Stk. 3. Revision.**

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, og i så god tid, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.



## §18. Indbetalinger og kasse

### Stk. 1. Indbetalinger

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

### Stk. 2. Kassebeholdning

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000.

## Kap. 7. Forskellige bestemmelser

### §19. Uforudsete spørgsmål

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig 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.

## §20. Ændring af vedtægter

### Stk. 1. Gyldige ændringer

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

### Stk. 2. For få fremmødte medlemmer

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned.

På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, uden hensyn til antal fremmødte.

### Stk. 3. Kommunalbestyrelsens samtykke

Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

## §21. Vedligeholdelse af udearealer

### Stk. 1. Fællesarealer

Fællesarealer imod den enkelte grundejers skel vedligeholdes af den enkelte grundejer, såfremt afstand til den nærmeste sti og/eller skel er under 2,5 m.

Er afstanden over 2,5 m vedligeholdes området af grundejerforeningen.

Der skal dog stadigvæk vedligeholdes i en afstand af min. 0,5 m fra skel

### Stk. 2. Træers højde

Træer må ikke uden naboens tilladelse blive højere end 5 meter.

### Stk. 3. Græsslåning

Græsslåning med el- eller motorplæneklippere bør finde sted med mest mulig hensynstagen til naboer. Havemanden er undtaget for denne begrænsning.

**§22. Ændringer til oprindelige byggetegninger****Stk. 1. Tagvindue**

Ønskes indsat tagvindue over køkken i huse 'Nordlig del' (se §3), har Grundejerforeningen fået en generel dispensation fra lokalplan 15.69 af 2004.

Vinduet skal følge tegning angivet på hjemmesiden [www.birkevang.info](http://www.birkevang.info) under 'Hus-tegninger', og forinden skal der fortsat indsendes en formel ansøgning til kommunen.

- - - o O o - - -

Nærværende vedtægter er godkendt på generalforsamlingen 5. marts 2007

og vedtægtsændring for §3 og tilføjelse §22 er godkendt på generalforsamlingen 11. marts 2014.

Bestyrelsen:

Birgit Hansen, formand

Steen Billenstein, næstformand,

Kjeld Wilhelmsen, kasserer,

Jette Dyg, sekretær,

Susanne Grue, best. medlem,

Leif Jaensson, suppleant,

Gudrun Bundegaard, suppleant.