

Navn, hjemsted og formål.

§1

Stk. 1. Foreningens navn er: Lergravsvejens Grundejerforening.

§2

Stk. 1. Foreningens hjemsted er Holbæk Kommune under Holbæk ret, der er foreningens værneting.

§3

Stk. 1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 1. 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.

Stk. 2. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffene bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på vej-, sti- og fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Stk. 3. 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

Stk. 1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, omfattet af deklARATION tinglyst 25/8 1976. 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 uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§5

Stk. 1. Når et medlem overdrager sin parcel eller på en anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 1. 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. 1. Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer eller formand og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens vej-nr. og matr.nr.

§6

Stk.1. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

Stk. 2. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Fællesarealer er fællesarealer, hvilket betyder, at den enkelte husejer ikke må inddrage arealet til permanent brug eller opmagasinering. Det enkelte medlem skal holde fortovet og kantstenen op til sin ejendom ren og fri for ukrudt.

Stk. 4. I øvrigt betaler hvert medlem for hver parcel, han ejer, et helårligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter at erlægge forud for den 1. maj. Det årlige kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Stk. 5. Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted. Er et medlem mere end 14 dage i restance til foreningen, vil medlemmet modtage en skriftlig påmindelse om inden 14 dage at berigtige restancen. **Påmindelsen tillægges et administrationsgebyr på 100 kr.** Hvis medlemmet 14 dage efter 1. påmindelse stadig er i restance, vil medlemmet modtage en skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. **Påmindelsen tillægges et administrationsgebyr på 200 kr.**

Stk. 6. Hvis medlemmet 8 dage efter 2. påmindelse stadig er i restance, vil restancen blive inddraget af retslig vej. Alle omkostninger ved retslig inddrivelse betales af vedkommende restant.

Stk. 7. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

§7

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§8

Stk. 1. Der påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring herunder mail adr.

Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes senest i uge 12. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel inden generalforsamlingen via grundejerforeningens hjemmeside og mail.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen via grundejerforeningens hjemmeside.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest med udgangen af uge 7. Medlemmerne vil blive varslet om datoen.

Stk. 5. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På hver ordinær generalforsamling skal – alt efter årstal – følgende punkter behandles.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for 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 (de **lige** år).
7. Valg af et bestyrelsesmedlem (de **lige** år).
8. Aflønning af kasserer.
9. Valg af kasserer (de **ulige** år).
10. Valg af et bestyrelsesmedlem, såfremt kassereren står uden for foreningen (de **ulige** år).
11. Valg af to bestyrelsesmedlemmer (de **ulige** år).
12. Valg af revisor (de **lige** år).
13. Valg en revisor (de **ulige** år).
14. Valg af to bestyrelsessuppleanter.
15. Valg af en revisor suppleant.
16. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§9

Stk. 1. 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 ¼ 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 generalforsamling afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§10

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Stk. 2. Hvert medlem har én stemme for hver parcel, han ejer.

Stk. 3. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stk. 4. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller til et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i forhold til mere end 1 fuldmagt.

Stk. 5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jf. dog §11.

Stk. 6. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuldt bevisskrav i enhver henseende. Referatet af generalforsamlingen uddeles til samtlige parceller.

§11

Stk. 1. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesanlæg, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de angivne stemmer.

Stk. 2. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Stk. 3. 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.

Stk. 4. Klage over afstemninger foretaget på en generalforsamling skal foreligge skriftligt hos bestyrelsen senest 14 dage efter, at referatet af generalforsamlingen er udkommet.

Bestyrelsen

§12

Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen. Formand og 1 bestyrelsesmedlem de **lige** år. Kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer de **ulige** år. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen. Såfremt kassereren står uden for foreningen, vælges der yderligere et bestyrelsesmedlem. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv mednæstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk. 3. Suppleanterne vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Formanden og kassereren har et nedslag i kontingent på hver 50% og de øvrige bestyrelsesmedlemmer har et nedslag i kontingent på hver 25% af det til enhver tid gældende kontingent.

Ad. 4g – tilskud på kr. 25 pr. måned til it/telefon til Formanden: Forslaget blev vedtaget, men ikke uden diskussion om hvorvidt det var rimeligt. Bestyrelsen tager de, jf. regnskabet, manglende udgifter i forbindelse med mødeafholdelse, toner, kopiering mv. til efterretning.

Stk. 5. Kassereren behøver ikke være medlem af grundejerforeningen og modtager i så fald et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 6. 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 træder da i hans sted.

Supplerende vedtægter

Stk. 7. 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. 8. Er kassereren ikke medlem af grundejerforeningen, har han ingen stemmeret i bestyrelsen. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

Stk. 9. Bestyrelsen udsender information 2 gange om året – imellem de ordinære generalforsamlinger – om status på beslutninger vedtaget på generalforsamlingen og oplysninger om aktiviteter i grundejerforeningen.

§13

Stk. 1. 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.

Stk. 2. 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 næstfølgende bestyrelsesmøde. Referat af bestyrelsesmøder udsendes til alle medlemmer.

Stk. 3. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§14

Stk. 1. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

Revisorer og regnskab

§15

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger 2 revisorer for 2 år ad gangen, der afgår på skift med 1 revisor de lige år og 1 revisor de ulige år samt 1 revisorsuppleant, der vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§16

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31/12 1977. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§17

Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Supplerende vedtægter

Stk. 2. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Stk. 3. Kassereren kan være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§18

Stk. 1. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningsmedlemmer 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 25/8 1976.

Særlige bestemmelser

§19

Stk. 1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§20

Stk. 1. Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

§21

Stk. 1. Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Stk. 2. Ovenstående love er vedtaget på en deril indkaldt stiftende generalforsamling den 9. marts 1977, og derefter revideret og udvidet med §10 og §11 fra Lergravsvejens Antennelaug for at blive en og samlet forening pr. 1/1 1981. **Lovene er yderligere revideret på ordinære generalforsamlinger i 1983, 1992, 1993, 1996, 1998, 2000, 2002 (her blev antennen nedlagt), 2003, 2009, 2013, 2014, 2018, 2019 og 2022.**

§22

Stk. 1. Forskønnelse af fælles område

Forår og efterår efterses for knækkede og udgået vejtræer med henblik på reetablering. For at sikre kontinuitet, foreslås at Bestyrelsen foranlediger, at eftersyn foretages 2 gange årligt. Bestyrelsen indkøber manglende træer og den enkelte grundejer sørger for udplantning samt plantepleje.

Stk. 2. Det kan accepteres at der fældes træer og fjernes buske på de grønne fællesarealer, men man forpligter sig til at indhente skriftlig tilladelse fra de omkringliggende naboer, og man forpligter sig samtidig til at rydde op efter fældning og buskrydning, så området fremstår i pæn stand, og der må IKKE plantes noget nyt ude på vores fællesarealer.

Supplerende vedtægter

§23

Stk. 1. Der afsættes årligt kr. 20.00 til sociale arrangementer i foreningen.