VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN STORPARCEL 4 AF ØRBÆKGÅRD

Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted.

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Storparcel 4 af Ørbækgård"

Stk. 2. Foreningens hjemsted er Hørsholm kommune.

Kapital 2. Foreningens område og medlemskreds.

§ 2. Foreningens geografiske område er identisk med områdegrænsen for storparcel 4.

§ 3. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme og ejerlejligheder som er beliggende inden for foreningens område.

§ 4. Foreningens generalforsamling kan, efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, og at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 2 Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kapitel 3. Foreningens formål og opgaver.

§ 5. Grundejerforeningen skal overtage ejendomsretten til fællesarealer inden for storparcellen senest efter påkrav fra Hørsholm kommune.

Ejerforeningen Ørbækgård område 4´s fællesarealer, jfr. kortbilaget, ejes af ejerforeningen og overtages ikke.

Stk. 2. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og indtræder som medlem i "Den fælles grundejerforening Ørbækgård" med deraf følgende rettigheder og forpligtelser.

Herudover forestår grundejerforeningen drift og vedligeholdelse af Ejerforeningen Ørbækgård, område 4´s fællesareal, jfr. kortbilaget; parkeringspladserne nr. 1-18, gårdrum, græsarealer mellem terrasserne og i portåbningerne samt belysning i gårdrum. Gårdrummet afgrænses af hæk og fliser ved indgangspartier.

Stk. 3. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, og grundejerforeningen udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 4. Grundejerforeningen er bemyndiget til hos medlemmerne at opkræve fællesudgifter, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 6. 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 pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb efter rentelovens bestemmelser.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 7. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.

Stk. 2. Bidraget fastsættes pr. færdigbygget boligenhed.

§ 8. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 9. 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 overfor 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 pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 10. Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. Ejerlejlighedsejerne nr. 1-18 i Ejerforeningen Ørbækgård område 4 er tillige berettigede og forpligtede som medlemmer af grundejerforeningen.

Kapitel 5. Foreningens ledelse og administration.

§ 11. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Beboere 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.

§ 12. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3. Dagsorden, 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, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

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

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revision og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget for indeværende år og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand, der samtidig er repræsentant i den fælles grundejerforening.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor
9. Eventuelt valg af administrator.
10. Eventuelt.

§ 13. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst ¼ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordnen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har foranlediget den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 14. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller repræsentant i den fælles grundejerforening, suppleant, kasserer eller revisor for foreningen.

Stk. 2. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. 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. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 15. Bestyrelsen består af mindst 2 medlemmer foruden formanden. Formanden varetager tillige hvervet som foreningens repræsentant i den fælles grundejerforening Ørbækgård. Bestyrelsen udpeger en suppleant for formanden.

Stk. 2. Valgperioden for formand og bestyrelsesmedlemmer er 1 år. Genvalg kan findes sted.

Stk. 3. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanter er tiltrådt, bliver mindre end 2, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling. Hvis formanden eller en evt. anden repræsentant til den fælles grundejerforening afgår i valgperioden, vælger bestyrelsen et bestyrelsesmedlem til ny formand eller repræsentant indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsens hverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

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

Stk. 2. 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.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller del heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 4. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige til at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst 1 år inden for hver femårsperiode.

Stk. 5. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. Bestyrelsen er ligeledes berettiget til at indgå en driftsoverenskomst med den fælles grundejerforening om den praktiske udførelse af drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 6. Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 7. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen senest på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer er til stede.

Stk. 9. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 10. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 11. 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.

§ 17. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6. Regnskab og revision.

§ 18. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse til udgangen af første kalenderår.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisor så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 19. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn. Evt. større beløb kan placeres i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for placering af kommunale midler.

Kapitel 7. Forskellige bestemmelser.

§ 20. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og afklare disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggende skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 21. Generalforsamlingens beslutning om ændring af vedtægterne kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte eller ved fuldmagt repræsenterede medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede eller repræsenteret, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 22. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling i Hørsholm

den _____

I bestyrelsen:

Christina Jørgensen formand	Rikke Morsø Christensen	Søren Winckler Hansen

Nærværende vedtægt godkendes herved.

Hørsholm, den _____

For Hørsholm kommunalbestyrelse: