

# Grundejerforeningen FJORDPARKEN

## Vedtægter

### Navn, hjemsted og formål

#### 1. Navn og hjemsted

1.1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Fjordparken".

1.2. Foreningens hjemsted er Frederikssund Kommune.

#### 2. Formål

2.1. Grundejerforeningens formål er, at varetage medlemmernes interesser i alle fællesanliggender i henhold til tinglyst deklaration, herunder vedligeholdelse af drænsystem, veje, stier og fællesarealer.

2.2. Grundejerforeningens formål er yderligere at varetage klimatilpasning, herunder etablering af dige eller anden kystbeskyttelse med henblik på sikring af medlemmernes og foreningens ejendom og interesser.

2.3. 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 kontingent.

2.4. De af foreningen truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

### Medlemmer og medlemsforhold

#### 3. Medlemmer

3.1. Foreningen er en grundejerforening for nuværende og kommende ejere af parceller, der er udstykket fra matr. nr. 35 ax m. fl. Østby by, Selsø sogn.

3.2. De til enhver tid værende ejere af parceller, som er udstykket fra den førnævnte ejendom er berettigede og forpligtet til at være medlemmer af Grundejerforeningen Fjordparken.

3.3. Grundejerforeningen, der er upolitisk, er stiftet i henhold til bestemmelser i tinglyst deklaration og gældende byplanvedtægt, godkendt af Skibby Kommune den 10. maj 1977.

#### 4. Ophør af medlemskab

4.1. Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlende parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

4.2. Både den, der afhænder en parcel og den, som køber en parcel, er pligtig til omgående skriftligt at meddele bestyrelsen@gf-fjordparken.dk køberens navn og bopæl og afregne eventuelle restancer.

## **5. Medlemmets pligter**

5.1. Medlemspligten for ejere af de i pkt. 3 nævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted. Indtrædende medlemmer får anpartsvis ret til foreningens formue.

5.2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Den tidligere ejer vedbliver dog at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Et nyt medlem får først medlemsrettigheder, når samtlige restancer er berigtiget.

5.3. Medlemmerne skal skriftligt melde bopælsforandring til bestyrelsen@gf-fjordparken.dk senest 14 dage efter flytningen.

5.4. Medlemmerne er med hensyn til benyttelse, bebyggelse, ren- og vedligeholdelse af parcellerne på passende måde, underkastet bestemmelserne i den i pkt. 3.3. nævnte deklaration og gældende byplanvedtægt.

5.5. I tilfælde, hvor grundene efter bestyrelsens opfattelse ikke er ren- og vedligeholdt af de respektive ejere, kan bestyrelsen påtale forholdet i et anbefalet brev. Efterkommes denne påtale ikke inden 2 uger, vil ren- og vedligeholdelsesarbejdet blive foretaget ved grundejerforeningens foranstaltning. Regningen indeholdende alle foreningens faktiske udgifter, vil blive opkrævet hos de pågældende medlemmer.

## **6. Kontingent**

6.1. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af bestyrelsens forelagte budget for det kommende år.

6.2. Indskud til grundejerforeningen fastsættes på generalforsamlingen for alle nye medlemmer uanset hvorledes ejendommen er overtaget.

6.3. Kontingent, der forfalder 2. januar, betales forud for et år ad gangen, og skal være betalt senest 31. januar. Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af.

6.4. Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens konto eller på anden vis bestemt af foreningens bestyrelse.

6.5. Ved for sen betaling skal betales et ekspeditionsgebyr, som hvert år fastsættes af generalforsamlingen, og som fremgår af foreningens takstblad. Er et medlem i restance til foreningen i mere end 1 måned, kan restancen inddrives ved retslig inkassation, efter at der forudgående i anbefalet brev er givet påkrav om berigtigelse af restancen. Medlemmet skal betale alle med inddrivelsen af restancen forbundne omkostninger.

6.6. Restancer medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet indtil restancer og eventuelle påløbne omkostninger, herunder advokatsalær, er betalt.

6.7. Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til, at der på deres ejendom lyses deklaration hvorved, der gives pant til foreningen for medlemskontingent og øvrige bidrag, såfremt en sådan beslutning lovligt træffes af generalforsamlingen.

## **7. Oprettelse af fond**

7.1. Til bestridelse af fremtidige udgifter ved anlæg og vedligeholdelse af veje, stier og drænsystem m.m. kan generalforsamlingen vedtage at oprette diverse fonde, hvis midler kun kan anvendes til de vedtagne formål. De til fondene indbetalte bidrag skal føres særskilt.

7.2. Bidrag til fondene indbetales efter generalforsamlingens beslutning. Fondsbidraget fastsættes på generalforsamlingen. Fondsmidlerne kan kun hæves ved underskrift af samtlige bestyrelsesmedlemmer. Ved anden anvendelse af fondsmidlerne skal der afholdes ekstraordinær generalforsamling, hvor mindst 3/5 af samtlige foreningsmedlemmer stemmer for anvendelse.

## **Generalforsamlingen**

### **8. Generalforsamlingen**

8.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

8.2. Kun generalforsamlingen kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.

8.3. Til køb, salg og pantsætning af fast ejendom kræves generalforsamlingens samtykke.

### **9. Ordinær generalforsamling**

9.1. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

9.2. Indkaldelsen skal ske med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal være bilagt dagsorden, revideret regnskab, budget m.v. Indkaldelsen sker til den af medlemmet angivne e-mail. Såfremt en e-mail ikke er angivet, sendes indkaldelsen med posten.

9.3. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning.

9.4. For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

4. Budget, herunder fastsættelse af kontingent, fondsbidrag, honorar, indskud, administrationstillæg, gebyrer m.m.
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af formand/kasserer
8. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer, derunder 2 suppleanter
9. Valg af 1 revisor, derunder 2 suppleanter
10. Eventuelt

9.5. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være modtaget af bestyrelsen senest 1. marts for at kunne udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

## **10. Ekstraordinær generalforsamling**

10.1. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst  $\frac{1}{4}$  af forenings stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

10.2. Begæring om ekstraordinær generalforsamling skal ledsages af en udførlig motivering af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet.

10.3. Bestyrelsen skal senest 14 dage efter modtagelse om ønske om ekstraordinær generalforsamling udsende indkaldelse til en sådan.

10.4. Den ekstraordinære generalforsamling skal indkaldes med et varsel på 7 dage og i øvrigt som beskrevet i pkt. 9.2.

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

## **11. Afstemningsregler**

11.1. Afstemninger afgøres ved simpelt stemmeflertal, hvis ikke andet er bestemt i denne vedtægt.

11.2. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, når mindst 10 medlemmer kræver det.

11.3. Stemme kan afgives ved skriftlig fuldmagt. Et medlem kan kun afgive stemme i henhold til én fuldmagt.

11.4. For hver parcel kan kun afgives 1 stemme.

11.5. Både stemmeret og valgbarhed fratages, såfremt en restance til foreningen ikke er indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling.

11.6. Enhver lovlig varslet generalforsamling er beslutningsdygtig - uanset de fremmødtes antal.

11.7. Beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, bevilling af midler udover til foreningens almindelige drift, pålæg af yderlige indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræver, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de givne stemmer, og at over halvdelen af foreningens medlemmer er til stede.

11.8. Vedtages et forslag efter pkt. 11.7, men uden at et tilstrækkeligt antal medlemmer er til stede, indkaldes med 7 dages varsel til ny generalforsamling. Hvis forslaget på denne generalforsamling vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer, er det vedtaget, uanset de fremmødtes antal.

11.9. Der udarbejdes referat af de på generalforsamlingens vedtagne beslutninger og behandlede sager. Referatet underskrives af dirigenten og formanden.

## **Bestyrelsen**

### **12. Bestyrelsen**

12.1. Bestyrelsen består af mindst 3 og højst 5 medlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

12.2. Formand, kassereren og bestyrelsesmedlemmer vælges direkte. Genvælg kan finde sted.

12.3. Valgene gælder 2 år ad gangen, således at formanden afgår i ulige årstal, medens kassereren afgår i lige årstal.

12.4. Til bestyrelsen vælges endvidere 2 suppleanter, der vælges for 1 år ad gangen.

12.5. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling uden ophold.

### **13. Tegningsret**

13.1. Foreningen tegnes af formanden med 2 bestyrelsesmedlemmer.

### **14. Bestyrelsesmøder**

14.1. Bestyrelsen vedtager en forretningsorden.

14.2. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Indkaldelsen foretages af formanden med mindst 3 dages varsel.

14.3. Alle beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme den afgørende.

14.4. Udebliver et bestyrelsesmedlem uden lovligt forfald fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, udtræder denne af bestyrelsen, og en suppleant indtræder i hans sted.

14.5. Der udarbejdes referat fra bestyrelsesmøderne. Ethvert medlem har ret til at få sin mening indført i referatet.

## **15. Bestyrelsens arbejde i øvrigt**

15.1. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen, at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor det skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af revision, advokat eller landinspektør.

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

15.3. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til varetagelse af særlige opgaver. Et udvalg har ikke besluttende myndighed.

15.4. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlig myndighed, som overfor private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingens truffne beslutninger.

## **Regnskab og revision**

### **16. Regnskab**

16.1. Foreningens regnskabsår går fra 1. januar til 31. december.

16.2. Årsregnskab skal opstilles på en sådan måde, at det overholder reglerne for god regnskabsskik.

16.3. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 3.000 kr.

16.4. Kassereren forestår bogføringen og en protokol over medlemmerne. Kassereren modtager foreningens indtægter og betaler foreningens udgifter i henhold til vedtaget budget. Ekstraordinære udgifter, som afviger fra budget, kræver formandens godkendelse.

16.5. Foreningens midler skal indsættes i et af bestyrelsen godkendt pengeinstitut, eller anbringes i børsnoterede værdipapirer efter bestyrelsens skøn. Bestyrelsen fastsætter regler for kontrol af foreningens midler.

16.6. Dispositioner over foreningens midler, kan kun ske med underskrift af kassereren eller 2 bestyrelsesmedlemmer.

16.7. Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status samt budget for det kommende regnskabsår.

### **17. Revision**

- 17.1. Regnskabet revideres af 2 generalforsamlingsvalgte revisorer.
- 17.2. Valget gælder for 2 år ad gangen, og der afgår en hvert år.
- 17.3. Endvidere vælges for 1 år ad gangen 2 revisorsuppleanter.
- 17.4. Revisorerne har til enhver tid ret til at foretage eftersyn af foreningens regnskabsmateriale samt beholdninger. Kassereren er på forlangende af bestyrelsen forpligtet til at fremlægge regnskabet.
- 17.5. Regnskabet skal sendes i udkast til revisorerne inden 1. marts, og skal være revideret såvel talmæssigt som kritisk i så god tid, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamling.

## **18. Foreningens opløsning**

- 18.1. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen, eller halvdelen af foreningens medlemmer.
- 18.2. Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue.
- 18.3. Foreningen kan dog kun opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til den på parcellerne tinglyste deklaration, når formålet med opløsningen er en sammenslutning med anden grundejerforening i området.

## **19. Trufne beslutninger**

- 19.1. De af en generalforsamling trufne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovlige måtte ændres i henhold til denne vedtægt eller loven.
- 19.2. En eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil retsafgørelsen foreligger, pligtige til at opfylde de i henhold til beslutningerne pålagte pligter, det kan være f.eks. af økonomisk art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel, skal være berettiget til at foretage ethvert skridt til forpligtelsens opfyldelse.

## **20. Hensyn til offentlige vedtægter**

- 20.1. Fjordparkens vedtægter må ikke være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt, ej heller Byplanvedtægt nr. 7, og Naturfredningsloven kap. V1 § 46. Byggelinjer m.v.

Ooo 000 ooo

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 14. juni 1977.

Senest revideret ved endelig vedtagelse på ekstraordinær generalforsamling den 8. september 2018.