

Vedtægter for grundejerforeningen  
Gjellesten  
Marts 2014

## **1. Navn, hjemsted og formål:**

### § 1.

Foreningens navn er "GRUNDEJERFORENINGEN GJELLESTEN".

### § 2.

Foreningens hjemsted er Egedal kommune under Hillerød Retskreds, der er foreningens værneting.

### § 3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens områder hørende ejendomme, herunder sørge for etablering, vedligeholdelse og drift af fællesindretninger, såsom beplantning af fællesarealer, ren- og vedligeholdelse af veje, sti- og fællesarealer, alt i overensstemmelse med de for foreningens område tinglyste d. 21. august 1978 og de herunder udstykningsdeklaration og deklARATIONER, og byggemodningsdeklaration lyst d. 5. november 1979 og de af Egedal kommune godkendte projekter.

Grundejerforeningen er berettiget til, under iagttagelse af nævnte deklARATIONERS bestemmelser, at fastsætte nærmere regler for fremskaffelsen og fordelingen af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål. Grundejerne er pligtige til at deltage i alle udgifter, som ifølge deklARATIONER og vedtægter bliver pålagt boligparcellerne.

Såfremt det pålægges grundejerforeningen at deltage økonomisk i anlægs- og/eller vedligeholdelsesopgaver af Egedal kommune, skal der oprettes en fond i grundejerforeningens navn. Medlemmerne er pligtige til at foretage indbetaling til fonden, indtil det pålagte indeksregulerede beløb er indbetalt. Fonden kan kun frigives, såfremt formålet bortfalder eller ved grundejerforeningens opløsning.

Foreningen har taget skøde på privat vej, sti og fællesarealer inklusive støjvold indenfor foreningens område.

Overdragelsen skete vederlagsfrit.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet skal derefter godkendes af den efterfølgende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling med 2/3 majoritet af de repræsenterede medlemmer og træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne efter vedtagelsen.

## **2. Medlemmerne og disses forhold til foreningen:**

### § 4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af 92 boligparceller i bebyggelsen "GJELLESTEN", nemlig matrikel numrene:

13-O, 13-P, 13-Q, 13-R, 13-S, 13-T, 13-U, 13-V, 13-X, 13-Y, 13-Z, 13-Æ, 13-Ø, 13-AA, 13-AB, 13-AC, 13-AD, 13-AE, 13-AF, 13-AG, 13-AH, 13-AI, 13-AK, 13-FA, 13-FB, 13-FC, 13-FD, 13-FE, 13-FF, 13-FG, 13-FH, 13-FI, 13-FL, 13-FM, 13-FN, 13-FO, 13-FP, 13-FQ, 13-FR, 13-FU, 13-FV, 13-FX, 13-FY, 13-FZ, 13-FÆ, 13-FØ, 13-GA, 13-GB, 13-GC, 13-GD, 13-GE, 13-GF, 13-GG, 13-AL, 13-AM, 13-AN, 13-AO, 13-AP, 13-AQ, 13-AR, 13-AS, 13-GH, 13-GI, 13-GK, 13-GL, 13-GM, 13-GN, 13-GO, 13-AT, 13-AU, 13-AV, 13-AX, 13-HK, 13-AY, 13-AZ, 13-GQ, 13-GR, 13-GS, 13-GT, 13-GU, 13-GV, 13-GX, 13-GY, 13-GZ, 13-GÆ, 13-GØ, 13-HA, 13-HB, 13-HC, 13-HD, 13-HE, 13-HF alle af Ølstykke by, Ølstykke.

Grundejerforeningen omfatter tillige følgende matrikel numre, udlagt dels til fællesarealer og dels til veje:

13-B 9.840 m beliggende mellem støjvold og matrikel numrene 13-GØ, 13-HB og 13-HD samt stisystemer med tilhørende rabatter mellem Sigridsvej-Jarlsvej, Jarlsvej-Hjørdisvej og Hjørdisvej-Vølundsvej

13-LY 3.949 m beliggende ved Ring Syd/Frode Fredegodsvej

13-LX 2.454 m vejareal, der udgør ca. halvdelen af hver vendeplads på Sigridsvej, Jarlsvej, Hjørdisvej og Vølundsvej

Grundejerforeningen pligtig til at lade grundejerforeningen ”Dankær” være tilsluttet foreningens indretninger helt eller delvist, ligesom grundejerforeningen efter påkrav er pligtig til at forestå udførelse af beplantningsopgaver, og således at alle hermed forbundne udgifter betales forholdsmæssigt i forhold til tilsluttede antal boligparceller efter de bestemmelser, der er gældende for foreningens medlemmer i øvrigt.

Derudover er foreningen forpligtet til at optage medlemmer med arealer beliggende indenfor den partielle byplanvedtægt for området i medfør af den tinglyste deklaration.

#### § 5.

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

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 overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt boligparcellens adresse og matrikelnummer.

#### § 6.

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

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

I øvrigt svarer hver boligparcel et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, hvilket kontingent opkræves efter bestyrelsens nærmere afgørelse. Det årlige kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

**Ved restance i mere end 1 måned skal det pågældende medlem betale et administrationstillæg til grundejerforeningen for restancen, svarende til 1/4 af**

**årskontingentet.** Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Det årlige kontingents sidste rettidige indbetaling er 2 uger efter ordinær generalforsamling.

### 3. Generalforsamlingen:

§ 7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Ølstykke. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 01. marts.

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

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent referant og 2 stemmeoptællere.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af og afstemning om regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer, jfr. § 16.
4. Fremlæggelse af og afstemning om budget, jfr. § 6.
5. Rettidigt indkomne forslag.
6. Valg af formand, jfr. § 12.
7. Valg af kasserer, jfr. § 12.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer, samt bestyrelsessuppleanter, jfr. § 12.
9. Valg af 2 revisorer.
10. Valg af 2 revisorsuppleanter.
11. Eventuelt.

Under Eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 9.

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 3/4 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 en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

Valg af dirigent, stemmeafgivelse, træfning af beslutninger og føring af protokol på ekstraordinære generalforsamlinger sker på samme vilkår og efter samme regler som på ordinære generalforsamlinger, jfr. §§ 10 og 11.

#### § 10.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der ikke behøver at være medlem af foreningen, og som på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelse.

Adgang til foreningens generalforsamlinger samt stemmeret, jfr. dog § 4 og § 6, har alle foreningens medlemmer. Herudover kan bestyrelsen indbyde hvem den måtte ønske til at overvære generalforsamlingen under forudsætning af generalforsamlingens godkendelse. For hver boligparcel kan afgives 1 stemme.

Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre et medlem eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt, dog kan der højst stemmes på grundlag af 5 fuldmagter

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jfr. dog §§ 3, 4, 11 og 18.

Generalforsamlingen skal godkende det af bestyrelsen fremlagte regnskab.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og de af bestyrelsen på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer, hvorefter den har fuld bevirkraft i enhver henseende.

#### § 11.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter eller ordensreglement eller anvendelse af fællesarealer, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg om yderligere tilskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen repræsenterede medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldige beslutninger om forhold af den i stk. 1 nævnte art samt andre forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

Grundejerforeningens beslutninger om anvendelse af fællesarealer efter stk. 1 skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

### **4. Bestyrelsen:**

#### § 12.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med en næstformand.

I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Generalforsamlingen vælger desuden 2 bestyrelsesuppleanter som henholdsvis 1. og 2. bestyrelsessuppleant.

Valg gælder for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Formand samt 2 menige bestyrelsesmedlemmer afgår i de ulige år, mens kassereren og 1 menigt bestyrelsesmedlem afgår i de lige år.

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

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønning m.m. af en sekretær og/eller administrator, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot 1 medlem af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen, og 1. suppleanten for denne indtræder i dennes sted.

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.

#### § 13.

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 fællesanlæg. Der afholdes møde så ofte, formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

#### § 14.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen, eller af formanden og kasserer, eller formand og næstformand i forening.

#### § 15.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.

Genvalg kan finde sted. 1 af revisorerne og 1 af revisorsuppleanterne skal være revisor. Dette kan ved manglende kandidater være samme person.

Revisorerne gennemgår mindst 1 gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede, hvorefter de indgiver deres revisorbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

#### § 16.

Foreningens regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december. Regnskabet skal tilstilles revisorerne så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

#### § 17.

Medlemmernes indbetalinger til foreningen skal foretages til en af bestyrelsen angivet bank- eller girokonto, lydende på foreningens navn, eller til kassereren.

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

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 20.000.

Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil skal afholdes af foreningen.

### **5. Foreningens opløsning:**

#### § 18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de vedtægtsændringer gældende regler og skal godkendes af Egedal kommunalbestyrelse. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

### **6. Særlige bestemmelser:**

#### § 19.

I henhold til generalforsamlingsvedtagelse af 26. maj 1982 kan bestyrelsen ikke give tilsagn vedrørende eventuel bygning over fællesarealer, ændring af indkørsler m.v..

### **Ordensreglement:**

#### § 20.

Eventuelle skader på fællesarealer vil blive udbedret for skadevolderens regning.

Ved privat udnyttelse af fællesarealerne henvises til stk. 1.

Al parkering henvises til parceller eller vendepladser i henhold til servitutterne.

Erhvervskøretøjer samt campingvogne er ikke tilladt på veje og vendepladser

Motortrafik og knallertkørsel på stierne er forbudt.

Færdsel på stierne med dyr henvises der til lovgivningen.

Vedrørende renholdelse samt snerydning henvises der til gældende regler for Egedal kommune.

#### § 21.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter 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.

## **7. Værneting:**

### § 22.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingregler, der findes i § 2, således at alle sager af denne art hører under Hillerød Retskreds. Således vedtaget på ordinær generalforsamling den 21. maj 1985 med ændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 8. april 1987, på ordinær generalforsamling den 16. marts 1988, på ordinær generalforsamling den 21. februar 1990, på ordinær generalforsamling den 26. februar 1991, på ordinær generalforsamling den 20. februar 1996, på ordinær generalforsamling den 23. marts 1999, på ordinær generalforsamling den 21. marts 2002 på ekstraordinær generalforsamling den 27. august 2007, ordinær generalforsamling den 17. marts 2011 og ekstraordinær generalforsamling d. 10. oktober 2013.

## **BESTYRELSEN**