

LOVE FOR "GRUNDEJERFORENINGEN KAJERØDGÅRD"

§ 1 NAVN OG HJEMSTED

Foreningens navn er Grundejerforeningen Kajerødgård.

Dens hjemsted er Rudersdal kommune, og den henhører i enhver henseende under retten i Lyngby.

§ 2 FORMÅL

Foreningen skal varetage medlemmernes fælles interesser som ejere af de i grundejerforeningens område beliggende parceller.

§ 3 MEDLEMMERNE

I henhold til tinglyste deklarationer har alle ejere af parceller udstykket fra matr.nr. 6a mfl. af Kajerød by, Birkerød sogn pligt til at være medlem af foreningen og dermed medansvarlig for grundejerforeningens økonomiske og praktiske forpligtelser og engagementer.

Medlemmerne er pligtige til at respektere de på parcellerne hvilende servitutter mv. og at overholde de beslutninger vedrørende orden på foreningens arealer, som måtte blive besluttet på foreningens generalforsamlinger.

Undlader et medlem at opfylde sine forpligtelser ifølge servitutter, ordensbestemmelser eller reglement, kan foreningens bestyrelse på det pågældende medlems bekostning træffe de nødvendige foranstaltninger til opfyldelse af forpligtelserne.

Kontakten fra bestyrelsen til medlemmerne vedr. generalforsamling, herunder indkaldelse, bilag og referat, foregår via e-mail. Hvert medlemskab skal i den forbindelse have mindst en kontaktperson med oplyst e-mail. Medlemmer, der ikke ønsker at modtage e-mails, kan med bestyrelsens godkendelse få bragt indkaldelse med tilhørende bilag til generalforsamling samt referat fra samme ved omdeling. Ved ændring af e-mail adresse skal man meddele det til sekretæren.

Grundejerforeningens bestyrelse kan optage nye medlemmer på samme vilkår som gælder for eksisterende medlemmer.

§ 4 BESTYRELSEN

Foreningen ledes af en bestyrelse bestående af 5 medlemmer. Formanden og kassereren vælges til deres poster på en generalforsamling. Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv med næstformand og sekretær.

Bestyrelsens medlemmer og revisorerne vælges for to år ad gangen, så formanden, to bestyrelsesmedlemmer samt en revisor afgår det ene år, mens kasserer, det 3. bestyrelsesmedlem og den anden revisor afgår det næste år.

Alle suppleanter vælges for et år ad gangen.

Bestyrelsen holder møde, når den anser det for nødvendigt, og i øvrigt når formanden eller 2 medlemmer af bestyrelsen ønsker det.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

Det påhviler sekretæren at føre referat af bestyrelsens møder. Referater af bestyrelsesmøder skal godkendes på et efterfølgende bestyrelsesmøde.

Formanden og kassereren kan i forening med bestyrelsens bemyndigelse underskrive skøder, pantebreve, deklARATIONER og andre dokumenter vedrørende foreningens ejendomme.

Kassereren må kun afholde sådanne udgifter, som er godkendt af bestyrelsen.

§ 5 ØKONOMI

For hver parcel betales et årligt kontingent til foreningen. Kontingentet, hvis størrelse fastsættes på en generalforsamling, dækker perioden fra 1. januar til 31. december og forfalder til betaling den 1. april.

Kontingent og andre på generalforsamlingen fastsatte bidrag, der ikke er betalt senest en måned efter forfaldsdagen, kan af bestyrelsen overgives til inkasso gennem foreningens advokat. Grundejeren er i så fald ud over kontingentet mv. pligtig til at betale advokatsalær samt yderligere omkostninger, der evt. måtte fremkomme i forbindelse med inkassationen.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det årlige regnskab underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer og udsendes i revideret stand tillige med budgetforslag vedrørende det kommende år til samtlige medlemmer sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 6 GENERALFORSAMLINGER - AFSTEMNING OG REFERAT

På generalforsamlinger kan hvert medlem afgive en stemme. Stemmeretten kan afgives til et andet medlem ved skriftlig fuldmagt, der ved generalforsamlingens begyndelse skal afleveres til dirigenten.

Almindeligt stemmeflertal er afgørende for vedtagelse eller forkastelse af et forslag på generalforsamlingen, med mindre andet er foreskrevet.

Afstemninger skal almindeligvis ske ved håndsoprækning. På begæring af blot et medlem skal afstemningen dog foretages skriftligt.

Generalforsamlingens beslutninger nedfældes i et referat, som senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes til samtlige medlemmer.

Generalforsamlingsreferatet anses for endelig tiltrådt, hvis intet medlem inden 14 dage efter udsendelsen af referatet skriftligt har tilstillet bestyrelsen begrundet indsigelse.

Er et medlem utilfreds med en af bestyrelsen truffen beslutning, kan det jf. § 7 forlange sagen forelagt på den første ordinære generalforsamling, der så afgør sagen.

Klager og andre forhold foreningen vedrørende skal indgives skriftligt til foreningens formand.

§ 7 ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes årligt i februar måned. Den finder sted i Rudersdal kommune og indvarsles af bestyrelsen ved skriftlig meddelelse til samtlige medlemmer med mindst 2 ugers varsel. Samtidig med generalforsamlingsindkaldelsen udsendes en dagsorden for generalforsamlingen.

Faste punkter på dagsorden for den ordinære generalforsamling er:

- (1) Valg af dirigent
- (2) Formandens beretning om foreningens virksomhed

- (3) Kassererens regnskabsaflæggelse
- (4) Budgetforslag
- (5) Kontingentfastsættelse
- (6) Behandling af indkomne forslag
- (7) Valg af
 - (a) formand
 - (b) kasserer
 - (c) bestyrelsesmedlemmer
 - (d) en bestyrelsessuppleant
 - (e) en revisor
 - (f) en revisorsuppleant
- (8) Eventuelt

Eventuelle motiverede, skriftlige forslag til punkt 6 på dagsordenen fremsendes til formanden senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse.

Forslag, der er indkommet inden udløb af januar måned, vil blive optaget på dagsorden for den nærmest efterfølgende ordinære generalforsamling. Forslag, der er indkommet i tidsrummet mellem udløbet af januar måned og den omtalte 2 ugers indleveringsfrist før en generalforsamling, vil komme til behandling på generalforsamlingen. Det påhviler i sådanne tilfælde forslagsstillerne selv at kommunikere forslaget med evt. bilag til foreningens medlemmer.

Forslagsstillerne er pligtige til selv at give møde på generalforsamlingen, hvor vedkommendes forslag kommer til behandling.

Er en forslagsstiller ikke til stede ved den generalforsamling, hvor vedkommendes forslag behandles, bliver forslaget behandlet under punktet "Eventuelt".

§ 8 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning enten af en generalforsamling eller af bestyrelsen eller efter forlangende rettet til bestyrelsen af mindst 25 medlemmer.

Fremkommer begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling, skal denne afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse. Forslag, som ønskes behandlet på en ekstraordinær generalforsamling, må indgives sammen med begæringen om dens afholdelse.

§ 9 LOVÆNDRING

Forslag til ændring af foreningens love kan kun fremsættes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, når forslaget er optaget med sin fulde ordlyd på den med indkaldelsen udsendte dagsorden.

Til vedtagelse af lovændringer kræves, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at mindst 2/3 af stemmerne afgives for ændringsforslaget.

Har mindre end 2/3 af foreningens medlemmer afgivet stemme ved den pågældende generalforsamling, skal der, hvis ændringsforslaget er blevet tiltrådt af mindst 2/3 af de fremmødte, indkaldes til en ny generalforsamling med mindst 8 dages varsel. På den nye generalforsamling kan lovændringsforslaget vedtages med 2/3 stemmemajoritet, uanset hvor mange medlemmer der er repræsenteret.

§ 10 FORENINGENS OPLØSNING

Forslag til opløsning af foreningen kan kun fremsættes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Indkaldelse til generalforsamling med opløsning af foreningen på dagsordenen skal ske ved udsendelse af anbefalet brev til hvert enkelt medlem.

Der kan ikke indkaldes til generalforsamling med forslag om opløsning af forening på dagsordenen, førend enhver foreningen påhvilende forpligtelse er blevet opfyldt, herunder specielt indfrielse af al den foreningen eventuelt påhvilende gæld.

Foreningens opløsning kan i øvrigt kun finde sted, når denne vedtages efter de regler, der er foreskrevet for lovændringer.

Den generalforsamling, på hvilken foreningens opløsning vedtages, skal træffe beslutning om, hvorledes foreningens eventuelle formue skal anvendes.

Vedtaget på generalforsamlingen den 25. marts 2021.