

Vedtægter for Tangbjerg Grundejerforening.

Vedtægtsændringer der blev besluttet på ekstraordinær generalforsamling 29/4-2025 er mærket med fed og kursiv skrift.

§ 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen "TANGBJERG". Dens område er: Matr. 4, 41, 4g, 4h, 4m, 2a, Svestrup by, Ølstykke sogn og samtlige parceller, der udstykkes derfra. Dens hjemsted er Egedal kommune, jfr. § 3.

Foreningens værneting er Hillerød byret.

§ 2. Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitutter, der er eller vil blive lyst på ovennævnte ejendomme og de parceller, der bliver udstykket herfra. Formålet med foreningen er at varetage grundejerforeningens interesser, herunder vedligeholdelse og drift af fælles arealer.

§ 3. Foreningen er upolitisk og kan efter generalforsamlingens beslutning tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Egedal kommune eller en hovedorganisation af grundejerforeninger. Retmæssige grundejere af parceller, som er udstykket af den i § 1 anførte udstykning er tvungne medlemmer af grundejerforeningen. Kontingentet betales for et år ad gangen, og hel eller delvis refusion af kontingent for en del af året i forbindelse med ejerskifte er foreningen uvedkommende. Den gamle ejer må således søge refusion heraf hos sin køber, og spørgsmål herom kan ikke forelægges for bestyrelsen. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 4. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber skal af køber, samtidigt med at handelen indføres i dagbogen for tinglysning, fremsendes til foreningen. Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i restance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket. Bopælsforandring skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

§ 5. Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de i § 2 omtalte servitutter, samt i sådanne deklarationer og servitutter, som i forbindelse med udstykning, grundmodning eller bebyggelse med eller uden pant måtte blive krævet pålagt af det offentlige eller andre. Grundejerforeningen udøver påtaleret i det omfang, den er tillagt foreningen i servitutterne. Medlemmerne er forpligtiget til at holde sig orienteret om gældende lolkalplaner, parkeringsregulativer mv. som er gældende for området, samt overholde disse.

§ 6. Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet fastsættes på generalforsamlingen og betales pr. 1. maj for indeværende kalenderår. Kontingentet kan alene betales ved overførsel via netbank eller via betalingsservice. Kontingentet kan ikke betales kontant til kassereren. Foreningen forestår opkrævning af kontingent. Restancer medfører suspension af det pågældende medlems stemmeret indtil restancen og eventuelt i forbindelse med påløbende omkostninger, herunder sagførersalær, behørigt er indbetalt.

§ 7. I perioden med sommertid er det på søn og helligdage kun tilladt at bruge motorsav, motorplæneklipper og lignende mellem kl. 09.00 og 12.00. Der må kun lægges grene på

Vedtægter for Tangbjerg Grundejerforening.

fællesarealet efter forudgående aftale med bestyrelsen. Fællesarealet må ikke benyttes til henlæggelse af haveaffald, samt afbrænding af dette. Afbrænding på privat grund må ikke finde sted ifølge brandvedtægterne.

§ 8. Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til, at der, såfremt dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og øvrige bidrag, jfr. § 2 og § 6.

§ 9. For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den bestyrelsen ved nærværende vedtægt givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne pro rata.

§ 10.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Bestyrelsen afgår således, at formanden og to medlemmer afgår hver andet år, og kassereren og et medlem ligeledes hver andet år, således at den samlede bestyrelse ikke afgår samtidig.

Bestyrelsesmedlemmer kan genvælges. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Den fastsætter selv sin forretningsorden og fører trufne beslutninger til referat. Referater fra såvel bestyrelsesmøder og generalforsamlinger kan udarbejdes og opbevares i elektronisk form, idet dette skal ske på betryggende vis og således at det sikres, at fremtidige bestyrelser får problemfri adgang til samtlige sådanne referater. Bestyrelsen opbevarer referaterne i 10 år, hvorefter de kan slettes og eller destrueres. Et bestyrelsesreferat kan rundsendes pr. e-mail til bestyrelsens øvrige medlemmer og anses for godkendt, hvis der ikke senest på næstkommende bestyrelsesmøde er fremkommet indsigelser til dette. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt; f.eks. assistance af Advokat, landinspektør, arkitekt og ingeniører m.v. Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse af fællesareal, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælps arbejde. Bestyrelsen kan til ethvert tidspunkt anvende op til 80 % af de henlagte midler, til de henlagte formål. En sådan beslutning kræver ikke yderligere afstemning i grundejerforeningen.

De enkelte bestyrelsesmedlemmer kan hvert år modtage telefon og internetgodtgørelse, efter skatterådets satser, jævnfør ligningslovens §7 M. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 11. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen trufne beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

§ 12. Bestyrelsesmøder afholdes en gang månedligt eller så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden. Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Vedtægter for Tangbjerg Grundejerforening.

§ 13. Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Kassereren fører en af bestyrelsens autoriseret kassebog, samt medlemsprotokol. Kassereren underskriver alle kvitteringer. Foreningernes indtægter skal henstå i bank eller sparekasse. Det tilstræbes, at der ikke er en kassebeholdning, og kassereren sørger for hurtigst mulig indsættelse af kontanter, hvis der modtages sådanne i forbindelse med fællesarrangementer eller lignende. Foreningens regnskabsår er fra 1/1 til 31/12. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 1. februar. Formanden videreekspereder regnskabet til den af generalforsamlingen valgte regnskabskyndige revisor, der har to uger til regnskabs gennemgang og tilbagelevering til formand og kasserer med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal ligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. marts. Kassereren har fuld adgang til foreningens konto og formanden har mulighed for at se kontoen, men kan ikke udbetale eller betale regninger.

§ 14. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Medlemmerne skal indkaldes via e-mail med **mindst 6 ugers varsel**. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Medlemmer der er fritaget for digital post, kan anmode om at blive indkaldt via brev. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Indkaldelse skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle på generalforsamlingen. Forslag på generalforsamlingen, der har økonomiske konsekvenser for foreningen, skal så vidt muligt vedlægges et budget over de omkostninger, der vil være forbundet med vedtagelsen af forslaget, herunder eksempelvis etableringsudgifter, løbende driftsudgifter etc. Forslag fra medlemmer, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen **senest 4 uger** før generalforsamlingens afholdelse. Indkomne forslag skal for at kunne vedtages på generalforsamlingen sendes ud til alle medlemmer **senest 3 uger** før generalforsamlingen. Forslagsstilleren skal være til stede på generalforsamlingen og motivere sit forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

§ 15. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet; og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 16. 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. forslag fra bestyrelsen
5. Forslag fra medlemmerne
6. fremlæggelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent
7. valg af medlemmer til bestyrelsen
8. valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
9. valg af regnskabskyndig revisor
10. eventuelt

Vedtægter for Tangbjerg Grundejerforening.

§ 17. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 25 medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning. Hver parcel giver en stemme, og ejere af flere parceller har en stemme pr. parcel. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt; dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end et andet medlem. Til vedtægtsændringer, kontingentstigning med mere end 100 % og udgifter der kræver en ekstraordinær indbetaling fra medlemmerne i form af enkelt udgift, fordres at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningerne tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

~~**Følgende er slettet** Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med minimum 14 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.~~

§ 18. Der udarbejdes referat vedrørende beslutninger og behandlede sager på generalforsamlingen og på eventuelle ekstraordinære generalforsamlinger, som underskrives af dirigenten og de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Referatet kan indscannes og opbevares i elektronisk form, idet et sådan altid skal være tilgængeligt for medlemmerne, eller indsættes i en protokol/mappe, som på forlangende og med rimeligt varsel kan kræves udleveret i kopi til medlemmerne.

Referatet sendes ud via e-mail til samtlige medlemmer senest 4 uger efter mødet og skal ligeledes kunne findes på foreningens hjemmeside. Medlemmer der er fritaget for digital post, kan anmode om at modtage det via brev.

§ 19. De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne; og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomiske eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsens opfyldelse. Hvis medlemmerne ikke følger påtaler i henhold til vedtægterne, deklARATIONER mv. hvorover foreningen har påtaleretten, kan foreningen udstede et forbud. Ved gentagne overtrædelser af påbud, kan bestyrelsen pålægge en foreningsbøde på 500kr. I sidste instans kan sagen indbringes for retten.

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 19. marts 2013