

# **VEDTÆGTER**

**for**

**den overordnede grundejerforening**

**Grundejerforeningen Rørmose Park**

**---0000000---**

## **Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.**

### **§ 1.**

Foreningens navn er **Grundejerforeningen Rørmose Park.**

### **§ 2.**

Foreningens hjemsted er Furesø Kommune under Lyngby ret, der er foreningens værneting.

## **Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.**

### **§ 3.**

**Stk. 1.** Foreningens geografiske område er identisk med lokalplanområdet for Lokalplan 32.1 og lokalplanområdet for Lokalplan 32.2, sidstnævnte betegnet Hjortefarmen samt lokalplanområdet for Lokalplan 125.

**Stk. 2.** Efter Kommunalbestyrelsens beslutning kan foreningen optage nabogrundejerforeninger / ejerforeninger / andelsboligforeninger eller lade sig sammenlægge med sådanne.

**Stk. 3.** Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

### **§ 4.**

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende grundejerforeninger / ejerforeninger / andelsboligforeninger m.v. for de enkelte etaper i området, som er beliggende inden for foreningens område.

Foreningens medlemmer kaldes herefter Foreningsmedlemmer.

Medlemmer af de omfattede grundejerforeninger / ejerforeninger / andelsboligforeninger kaldes herefter Medlemmer.

Foreningen består af et antal forenings-medlemmer, som hver repræsenterer et antal medlemmer.

### **§ 5.**

**Stk. 1.** 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 foreningsmedlemmer af foreningen,

**at** foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og

**at** foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

**Stk. 2.** Generalforsamlingens beslutning herom 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. Er inddragelsen sket på kommunalbestyrelsens foranledning, forestår og bekoster kommunalbestyrelsen tinglysning.

## **Kap. 3. Foreningens formål og opgaver.**

### **§ 6.**

**Stk. 1.** Foreningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og -arealer, i overensstemmelse med lokalplansbestemmelser, herunder lokalplan 32.1 og dennes § 11.4 samt denne lokalplans redegørelsesdel side 12 ff., hvortil kommer Lokalplan 32.2 (Hjortefarmen) og dennes § 12.3 samt lokalplan 125 §11, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen. Foreningen kan derudover foretage nyanlæg.

**Stk. 2.** Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom foreningsmedlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

**Stk. 3.** Foreningen er berettiget til at tage skøde på fællesanlæg og -arealer i området tilhørende foreningsmedlemmerne, dog bortset fra arealer tilhørende andelsboligforening(er) og lignende.

**Stk. 4.** Foreningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos foreningsmedlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 7.

Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

**Kap. 4.  
Medlemmernes forhold til foreningen.**

§ 8.

**Stk. 1.** Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver skal ske ved opkrævning hos de enkelte foreningsmedlemmer eller tillige ved optagelse af lån. Låneoptagelse skal til afstemning på de enkelte foreningsmedlemmers respektive generalforsamlinger. På foreningens generalforsamling stemmes om låneoptagelse efter reglerne for vedtægtsændringer jfr. § 23, stk. 1 og stk.2.

**Stk. 2.** Det enkelte foreningsmedlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

**Stk. 3.** Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende foreningsmedlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

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

§ 9.

**Stk. 1.** Et foreningsmedlem betaler bidrag i forhold til antal boliger inden for det enkelte foreningsmedlems område.

**Stk. 2.** Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle boliger.

**Stk. 3.** Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10.

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

§ 11.

**Stk. 1.** Et foreningsmedlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, foreningsmedlemmet betaler.

**Stk. 2.** Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

**Kap. 5.  
Foreningens ledelse og administration.**

§ 12.

**Stk. 1.** Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

**Stk. 2.** Medlemmerne i de enkelte grundejerforeninger / ejerforeninger / andelsboligforeninger m.v. inden for foreningens område har taleret (ikke stemmeret) på generalforsamlingen. Repræsentanter for kommunen har ret til at overvære generalforsamlingen.

§ 13.

**Stk. 1.** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned i Furesø kommune.

**Stk. 2.** Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse.

**Stk. 3.** Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelse til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for kommende budget-periode.

**Stk. 4a.** Forslag, der af foreningsmedlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts.

**Stk. 4b.** Dagsorden skal tilsendes foreningsmedlemmerne senest 15. marts så at relevante punkter kan behandles på foreningsmedlemmernes respektive generalforsamlinger, der finder sted i april måned.

**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 revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra foreningsmedlemmerne.
5. Vedtagelse af budget for foreningen og vejfonden og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Registrering af bestyrelsesmedlemmer og eventuelle suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 18, stk. 2.
9. Eventuelt.  
Under "Eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

#### § 14.

**Stk. 1.** 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 1/4 af foreningsmedlemmerne, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

**Stk. 2.** Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 8 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

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

#### § 15.

**Stk. 1.** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

**Stk. 2.** Afstemningen sker mundtligt, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

**Stk. 3.** Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet foreningsmedlem. Intet foreningsmedlem kan dog afgive stemmer i henhold til mere end to fuldmagter.

**Stk. 4.** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. 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 referat af bestyrelsen til hvert enkelt foreningsmedlem samt til Furesø Kommune.

#### § 16.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens foreningsmedlemmer i ethvert forhold, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

#### § 17.

**Stk. 1.** Bestyrelsen består af en person fra hvert foreningsmedlem i foreningen.

**Stk. 2.** Et foreningsmedlem har ret til at udpege et bestyrelsesmedlem og en suppleant. Suppleanten har taleret og deltager efter behov.

**Stk. 3.** De bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, der således er udpeget, er ikke på valg på generalforsamlingen som sådan, men registreres som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

**Stk. 4.** Hvert bestyrelsesmedlem er berettiget til ved forfald at lade sig repræsentere på bestyrelsesmøder ved suppleant eller befuldmægtiget.

**Stk. 5.** Bestyrelsen udpeger selv sin formand og næstformand på førstkommende møde efter den ordinære generalforsamling.

**Stk. 6.** Bestyrelseshverv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

## § 18.

**Stk. 1.** Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

**Stk. 2.** Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

**Stk. 3.** Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

**Stk. 4.** Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to foreningsmedlemmer finder det nødvendigt.

**Stk. 5.** Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

**Stk. 6.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af de til enhver tid værende foreningsmedlemmer giver møde.

**Stk. 7.** Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed blandt bestyrelsesmedlemmerne. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

**Stk. 8.** Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

## § 19.

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

## Kap. 6. Regnskab og revision.

### § 20.

**Stk. 1.** Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

**Stk. 2.** Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

**Stk. 3.** Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret såvel tal-mæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til foreningsmedlemmerne inden 15. marts af hensyn til foreningsmedlemmernes respektive generalforsamlinger, der finder sted i april måned.

### § 21.

Foreningsmedlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn. Foreningens midler kan også anbringes i værdipapirer.

## Kap. 7. Forskellige bestemmelser.

### § 22.

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

### § 23.

**Stk. 1.** Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen afgivne stemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens stemmer.

**Stk. 2.** Er det fornødne antal stemmer ikke afgivet, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de tilstedeværende (evt. via fuldmagt afgivne) stemmer er for forslaget.

**Stk. 3.** Foreningens vedtægter og ændringer af disse skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

## **Kap. 8. Foreningens vejfond.**

### **§ 24.**

#### *Administration af vejfonden*

**Stk. 1.** Vejfondens midler kan udelukkende anvendes til reparation og udskiftning af vejbelægning og fortove samt til udgifter i forbindelse hermed.

**Stk. 2.** Bestyrelsen besigtiger vejarealerne efter vinteren og foranlediger herefter reparation af vejarealerne, evt. i samråd med rådgivende ingeniørfirmaer eller andre rådgivere.

**Stk. 3.** Bestyrelsen udarbejder herefter en vedligeholdelsesplan og et budget for arbejderne.

**Stk. 4.** Såfremt vejfondens midler ikke kan dække de budgetterede udgifter, skal vejfonden tilføres en del af kontingentindtægterne til betaling af udgifterne, med mindre det på en generalforsamling besluttet, at der skal optages lån til større arbejder eller det besluttet, at der skal indbetales ekstraordinært.

**Stk. 5.** Eventuelle skader på foreningens vejarealer, som forvoldes forsætligt, uagtsomt eller ved forsømmelse, skal inddrives hos den ansvarlige.

### **§ 25.**

#### *Vejfondens kapital*

**Stk. 1.** Vejfondens regnskabsår er kalenderåret. Vejfondens midler skal investeres via eget depot og kontante midler skal stå på separate konti. Vejfondens midler må ikke blandes sammen med G/F Rørmose Park's øvrige konti. Vejfondens indtægter og udgifter skal fremstå som separate poster i G/F Rørmose Parks årsregnskab.

**Stk. 2.** Indbetalte bidrag til vejfonden samt renter af vejfondens kapital tilhører vejfonden. Det samme er tilfældet med kursgevinster / kurstab på vejfondens eventuelle værdipapirbeholdning.

### **§ 26.**

#### *Eventuel opløsning af vejfonden*

**Stk. 1.** Indbetalte vejbidrag kan ikke kræves udbetalt ved salg eller anden overdragelse af ejendom.

**Stk. 2.** Beslutning om vejfondens opløsning kan kun træffes på en generalforsamling efter samme regler som vedtægtsændringer, jfr. § 23.

**Stk. 3.** I tilfælde af vejfondens ophør/opløsning træffer G/F Rørmose Parks generalforsamling beslutning om vejfondens eventuelle resterende formue, der skal anvendes til formål, som ligger indenfor grundejerforeningens øvrige opgaver, jfr. § 6.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 09/05/2018