

Vedtægter

Navn og Hjemsted

§ 1.

Stk. 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen To-Bjerg, og dens område omfatter arealer udstykket fra matr.nr. 11 a, 11 b, 11 c, 11 d, 11 e og 11 f Uglerup by, Hørby sogn, i henhold til den af landinspektør J. Kristiansen, Holbæk, i maj 1967 udfærdigede udstykningsplan.

Stk. 2. Foreningens hjemsted er Holbæk kommune.

Formål

§ 2.

Stk. 1. Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration, tinglyst den 11/10 1967 på det i § 1 omtalte areal.

Stk. 2. Foreningen har til formål at varetage medlemmernes fælles grundejer-interesser og grundejerpligter såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet administrere, vedligeholde og renholde anlæg, fællesarealer og private veje.

§ 3.

Stk. 1. Foreningen er upolitisk, og kan med generalforsamlingens tilslutning, uden ændring i nærværende vedtægter, tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger på Sjælland, ligesom foreningen, efter bestyrelsens bestemmelse med generalforsamlingens tilslutning, kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Medlemmer og Kontingent

§ 4.

Stk. 1. Medlemmerne er med hensyn til benyttelse, bebyggelse, hegn og beplantning underkastet bestemmelserne i de på de enkelte parceller lyste deklarationer.

Stk. 2. Grundejerforeningens bestyrelse udøver den påtaleret, den er tillagt i henhold til den i § 2 omtalte deklarations punkt 13.

§ 5.

Stk. 1. Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller af det i § 1 nævnte areal.

Stk. 2. Medlemspligten for ejere indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer har ret til andel i foreningens formue.

Vedtægter

- Stk. 3. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed udtræden for sælger og indtræden for køber, eller af ejers ændring af folkeregisteradresse, skal senest 2 uger efter ændringen fremsendes til kassereren.
- Stk. 4. Såfremt ejerskifte eller adresseændring ikke er meddelt senest 2 uger efter ændringen, pålægges en afgift fastsat af generalforsamlingen. Ved ejerskifte udredes afgiften af køber. Ved manglende meddelelse om adresseændring pålægges denne afgift ejeren. Afgiften fastsættes af generalforsamlingen.
- Stk. 5. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i restance, er pligtig at betale det skyldige beløb.
- Stk. 6. De med medlemskabet følgende rettigheder er først effektive, når medlemsbidraget og eventuelle afgifter er betalt.
- Stk. 7. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af medlemsbidrag eller på andel i foreningens formue.

§ 6.

- Stk. 1. Medlemmerne pålignes et årligt bidrag til foreningens drift herunder vedligeholdelse, renholdelse og rydning af private veje, fællesarealer og foranstaltninger i øvrigt, samt i det omfang krav herom måtte blive fremsat af det offentlige.
- Stk. 2. Dette bidrag fastsættes på den ordinære generalforsamling.
- Stk. 3. Medlemsbidraget opkræves forud for et år ad gangen og indbetales til foreningen senest inden udgangen af maj måned.
- Stk. 4. Særlige bidrag kan fastsættes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, der tillige fastsætter betalingsterminerne.
- Stk. 5. Hvis et medlem er i restance med et hvilket som helst bidrag til foreningen, er det pågældende medlems stemmeret suspenderet indtil restancen og eventuelt påløbne omkostninger er betalt.
- Stk. 6. Er medlemsbidraget eller anden vedtagen ydelse ikke betalt senest 1 måned efter forfaldsdag, og er der afsendt skriftlig rykker, opkræves et tillæg fastsat af den ordinære generalforsamling.
- Stk. 7. Er medlemsbidrag eller anden ydelse ikke betalt senest 2 måneder efter oprindelig forfaldsdag, kan bestyrelsen uden yderligere varsel lade beløbet over gå til inkasso.

§ 7.

- Stk. 1. Medlemsbidrag og anden ydelse, grundejerne skal betale til foreningen, fordeles ligeligt, med mindre generalforsamlingen vedtager, at fordelingen skal ske på et andet grundlag, f.eks. efter arealer eller facadelængder.

Vedtægter

§ 8.

- Stk. 1. For dispositioner foretaget af bestyrelsen inden for de i vedtægterne givne bemyndigelser eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter grundejerforeningens medlemmer solidarisk én for alle og alle for én.

Bestyrelse

§9

- Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 til 7 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling, således at formanden og 1 bestyrelsesmedlem (ved valg af 5 medlemmer) eller formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer (ved valg af 7 medlemmer) afgår i lige år. Kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer (ved valg af 5 medlemmer) eller kassereren og 3 bestyrelsesmedlemmer (ved valg af 7 medlemmer) afgår i ulige år.
- Stk. 2. Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen, mens den øvrige bestyrelse konstitueres ved det første bestyrelsesmøde efter valget, hvor et af bestyrelsesmedlemmerne kan udpeges som sekretær.
- Stk. 3. Udover bestyrelsen vælges 1 suppleant til denne. Suppleanten afgår hvert år.
- Stk. 4. Endvidere vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Disse afgår hvert år.
- Stk. 5. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 6. Fra hver parcel kan kun vælges 1 medlem til bestyrelsen, som revisor eller suppleant.
- Stk. 7. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog honoreres udlæg efter regning.

§ 10.

- Stk. 1. Bestyrelsen repræsenterer grundejerforeningen udadtil i enhver henseende såvel over for offentlige myndigheder som over for private.
- Stk. 2. Bestyrelsen kan selv fastsætte sin forretningsorden, og der skal føres referat over forhandlingerne og de trufne beslutninger. Referatet godkendes og underskrives ved næste bestyrelsesmøde af de oprindeligt deltagende bestyrelsesmedlemmer.
- Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar overfor generalforsamlingen, i fornødent omfang, at engagere lønnet medhjælp til vedligeholdelse af fællesarealer, assistance af advokat, landinspektør m.v.
- Stk. 4. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen trufne beslutninger.
- Stk. 5. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være bestyrelsesmedlem.

Vedtægter

Stk. 6. Bestyrelsen fører arkiv og medlemskartotek indeholdende medlemmernes helårs-adresse og, i det omfang det er oplyst, medlemmernes telefonnummer og e-mail-adresser.

Stk. 7. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med mindst ét af bestyrelsens medlemmer.

§ 11.

Stk. 1. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer (ved bestyrelse på over 5 medlemmer dog mindst 4), herunder formand eller næstformand, er til stede.

Stk. 3. Formanden, eller i dennes fravær næstformanden, leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver uden rådighed over sit bo, indtræder suppleanten.

Stk. 5. Såfremt yderligere medlemmer udtræder, og bestyrelsen kommer under 5 medlemmer, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg supplere sig op til 5 medlemmer gældende til næste ordinære generalforsamling.

Stk. 6. Hvis formanden eller kassereren i henhold til ovenstående må udtræde af foreningen, eller af andre grunde ikke er i stand til at varetage hvervet, skal en afløser vælges blandt de resterende bestyrelsesmedlemmer, indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 7. Såfremt ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen inden 3 uger foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling med det ene formål, at vælge formand eller kasserer til supplerende af bestyrelsen.

§ 12.

Stk. 1. Kassereren skal løbende orientere bestyrelsen om foreningens økonomiske forhold.

Stk. 2. Alle indtægter skal indgå direkte på foreningens konto.

Stk. 3. Udbetalinger via netbank og andre transaktioner skal godkendes af formanden eller næstformanden sammen med kassereren ved deres personlige log in.

Stk. 4. En kontant kassebeholdning bør undgås eller højst andrage Kr. 500,00.

Stk. 5. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Stk. 6. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 15. februar.

Vedtægter

- Stk. 7. Formanden videregiver regnskabet til den af general forsamlingen valgte revisor, der har 2 uger til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle skriftlige bemærkninger.
- Stk. 8. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15. marts, og skal udsendes sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Generalforsamling

§ 13.

- Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan tilføje, ændre eller ophæve vedtægterne.
- Stk. 2. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.
- Stk. 3. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.
- Stk. 4. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Medlemmerne skal indkaldes skriftligt med mindst 2 ugers varsel.
- Stk. 5. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, et revideret regnskab for seneste regnskabsår, budget for indeværende år samt budgetforslag for det kommende år.
- Stk. 6. Medlemmer, der jfr. § 17 har ytret ønske herom, kan modtage indkaldelsen med bilag elektronisk.
- Stk. 7. Ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffe afgørelse vedrørende emner, der er oplyst i den til medlemmerne udsendte dagsorden, jfr. § 15.
- Stk. 8. Ændringsforslag til rettidigt fremsatte forslag, eller til punkter på dagsordenen i øvrigt, kan fremsættes og behandles, indtil punktet sættes til afstemning på generalforsamlingen.
- Stk. 9. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager optages i referatet, der underskrives af dirigenten, referenten og de tilstedeværende medlemmer af den nye bestyrelse.
- Stk. 10. Referatet omdeles/udsendes til foreningens registrerede medlemmer.

§ 14.

- Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom.

Vedtægter

- Stk. 2. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som for den ordinære generalforsamling, med angivelse af emner til forhandling.
- Stk. 3 Såfremt en ekstraordinær generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal de, samtidig med begæringen, meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 2 uger efter at udsende indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling til afholdelse tidligst 2 uger og senest 4 uger efter udsendelsen.

§ 15.

- Stk. 1. For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:
- 1 Valg af dirigent, af referent samt stemmeudvalg.
 - 2 Kommentarer til referat af seneste generalforsamling.
 - 3 Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
 - 4 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
 - 5 Forslag fra medlemmerne og bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent.
 - 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - 7 Valg af suppleant til bestyrelsen.
 - 8 Valg af 1 revisor og revisorsuppleant.
 - 9 Endeligt budget for indeværende år, med evt. ændringer relateret til indkomne og vedtagne forslag, til godkendelse.
 - 10 Bestyrelsens foreløbige budget for kommende år, til godkendelse.
 - 11 Eventuelt.
- Stk. 2. Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen inden 31. januar.

Afstemning

§ 16.

- Stk. 1. Alle valg eller almindeligt forekommende sager skal afgøres ved simpelt stemmeflertal. Hver parcel har 1 stemme, som kan udøves af ejeren selv, dennes ægtefælle eller en af ejeren befuldmægtiget. Dog kan hvert fremmødt medlem højst repræsentere 1 fuldmagt.
- Stk. 2. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer, dirigenten eller bestyrelsen kræver det. Blanke stemmer regnes ikke for afgivne.
- Stk. 3. Til vedtægtsændring kræves, at mindst 50% af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Vedtægter

- Stk.4. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, men er forslaget i øvrigt vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen inden 4 uger med mindst 2 ugers varsel til en ny generalforsamling. På denne ekstraordinære generalforsamling kan forslaget vedtages uden hensyn til de mødtes antal, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer, dog mindst 20, stemmer for forslaget.
- Stk.5. Fuldmagter til at stemme på den første generalforsamling skal, såfremt de ikke udtrykkeligt overfor formanden måtte være tilbagekaldt, også anses for gyldige til den ekstraordinære generalforsamling.

Mailservice

§ 17.

- Stk. 1. Medlemmerne kan ved tilmelding til grundejerforeningens "mail-service" fravælge postbesørgede meddelelser, herunder indkaldelse til generalforsamlinger med bilag.
- Stk. 2. Disse meddelelser vil herefter udelukkende fremkomme elektronisk via e-mail.
- Stk. 3. Tilmelding til mail-service er frivillig, og kan fortrydes skriftligt til bestyrelsen med 2 ugers varsel.

Således vedtaget på den konstituerende generalforsamling i
Glostrup den 21. 11. 1967.

Omredigeret efter diverse vedtægtsændringer:

November 1986.

Juni 1991.

April 2012.