

Ryttergårdens Grundejerforening

Vedtægter

Vedtaget på stiftende generalforsamling den 15. december 1969 med ændringer vedtaget på ekstraordinære generalforsamlinger:

- 2. juli 1970
- 29. juni 1978
- 25. juni 1980
- 29. marts 1982
- 20. marts 1989
- 13. marts 2003
- 30. marts 2016
- 25. marts 2026

Endvidere er der foretaget konsekvensændringer som følge af kommunalreformen pr. 1. januar 2007:

I § 1 er "Farum Kommune" ændret til "Furesø Kommune". I §31 er "Farum" ændret til "Furesø Kommune".

§1

Foreningens navn er "Ryttergårdens Grundejerforening" og under dens område hører matr. Nr.

19 ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø, da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dx, dy, dz, dæ, dø, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ek, el, em, en, eo, ep, eq, er, es, et, eu, ev, gs, gt, gu, gv alle af Farum By og sogn

Foreningens hjemsted er Furesø Kommune.

§2

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. at administrere, vedligeholde og renholde de private og fællesarealer på området (indtil evt. overtagelse af kommunen).

§3

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Furesø Kommune, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal alene optages grundejere, som er tinglyste ejere af de under området hørende parceller.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af parceller indenfor foreningens område indtræder samtidig med tinglysning af erhvervelsen. Indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

§4

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§5

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Det påhviler bestyrelsen at udforme budgettet således, at der opkræves alt, hvad der skønnes rimeligt for at dække alle udgifter, som kan påregnes for det følgende år, herunder udgifter til renholdelse og vedligeholdelse af veje og fællesarealer, samt forbedringer af enhver art, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen, eller som efter bestyrelsens skøn anses for rimelige eller påkræve (under beløbsramme fastsat på generalforsamlingen). Bestyrelsen kan foreslå, at hovedstandsættelsen af veje eller andre engangsudgifter finansieres ved optagelse af lån. Sådanne lån skal godkendes af generalforsamlingen med simpel majoritet.

Kontingentet betales forud for et kvartal af gangen med lige store beløb for hver parcel. Såfremt andre betalingsterminer ønskes fastsat, kan sådanne ændringer vedtages på sædvanlig måde på en generalforsamling uden vedtægtsændring.

Såfremt et medlem bliver i restance med hensyn til betalingen af medlemskontingent, medfører dette, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, herunder evt. advokatsalær, behørigt er indbetalt.

§6

Foreningen har i henhold til deklaration tinglyst den 13/8 1969 panteret for indtil kr. 3.000,- for de krav, den måtte have mod de enkelte grundejerforeningsmedlemmer.

§7

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor nærværende vedtægters givne bemyndigelser eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter foreningen med sin formue.

§8

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for 2 år. Medlemmerne vælges på den ordinære generalforsamling, og 2 bestyrelsesmedlemmer afgår i ulige år og 3 bestyrelsesmedlemmer afgår i lige år. Bestyrelsesshervet er ulønnet.

Herudover vælges bestyrelsessuppleant og 1 revisor blandt foreningens medlemmer.

Revisor og suppleant er på valg hvert år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Opstilles der ikke kandidater til bestyrelsesposter m.v. på en generalforsamling, udpeges de fornødne kandidater af den siddende bestyrelse. Ingen er dog pligtig at beklæde bestyrelseshverv m.v. mere end i alt 5 år.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og tager referat af de trufne beslutninger. Referatet lægges på hjemmesiden.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af landinspektør eller advokat, og bestyrelsen drager yderligere omsorg og engagering af den nødvendige bistand til reparation og vedligeholdelse af veje og fællesarealer.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§9

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlig myndighed som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen trufne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være formanden eller kassereren

§10

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst ét medlem af bestyrelsen forlanger det. Dog skal der afholdes bestyrelsesmøde hver tredje måned.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af dens medlemmer er til stede.

Formanden – eller i hans fravær næstformand/kasserer – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med suppleanten.

Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

§11

Kassereren modtager foreningens indtægter og betaler alle af bestyrelsen godkendte udgifter. Han fører en kassebog over indtægter og udgifter.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på en konto i bank. Kontoen skal være klausuleret, således at kassereren/næstformanden kun kan hæve på kontoen i forbindelse med formanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 500,-. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet afleveres til revisorerne inden 1. marts.

Det pålægges bestyrelsen ved hvert ordinært bestyrelsesmøde at kontrollere kassebog, bankkonto samt kontant beholdning.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. marts.

§12

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed, kun den kan ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. april.

Medlemmerne skal indkaldes med mindst 8 dages varsel. Indkaldelse udsendes pr. e-mail til den e-mailadresse, som medlemmet har oplyst til foreningen. Medlemmerne er selv ansvarlige for at oplyse og opdatere deres e-mailadresse. Indkaldelsen offentliggøres derudover på foreningens hjemmeside.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den meddelte dagsorden. Samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling gøres regnskab for det forløbne år tilgængelig på foreningens hjemmeside.

§13

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst 40% 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 fremsatte 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 indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§14

For den ordinære generalforamling skal gælde følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Forelæggelse af formandens beretning til godkendelse
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år til godkendelse
- 4) Forslag fra medlemmerne og fra bestyrelsen
- 5) Forslag fra bestyrelsen til budget for det følgende år, derunder om fastsættelse af kontingent.
- 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 7) Valg af suppleant til bestyrelsen
- 8) Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant
- 9) Eventuelt

Forslag fra medlemmer, der ønskes behandlet på generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest d. 15. februar

§15

Foreningens medlemmer har ret til at møde til generalforsamlingen. Hver matrikel har én stemme.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Til almindeligt foreliggende sager henregnes bl.a. fastsættelse af og ændringer i normale ordensforskrifter, der ikke forårsager væsentlig ulempe for enkelt medlemmer. Afstemning kan ske ved håndsoprækning.

Dog skal afstemning skal skriftlig, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Der kan kun afgives 1 stemme pr. parcel. I tvivlstilfælde udøves stemmeretten af den tinglyste ejer af parcellen, således at det om fornødent fastsættes ved lodtrækning hvem af flere tinglyste samejere, der kan afgive stemme.

Generalforsamlingen er, med mindre andet følger af vedtægterne, beslutningsdygtig uanset antallet af mødte medlemmer.

Til vedtægtsændringer fordres dog, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede, og at beslutninger tages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Blanke og ugyldige stemmer regnes som ikke afgivne.

Er det forskrevne antal medlemmer ikke til stede og er forslaget vedtaget af mindst to tredjedele af de afgivne stemmer, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§16

Der udarbejdes et referat fra generalforsamlingen, der underskrives af dirigenten og formanden.

Referatet lægges på foreningens hjemmeside.

§17

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte træffes af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne.

Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, med mindre sag er anlagt senest 14 dage efter beslutningens bekendtgørelse for medlemmet, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige af opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, der kan være sig af økonomisk eller anden art. Endvidere skal foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§18

Nærværende vedtægter respekterer tinglyst deklARATION.