

Grundejerforeningen Lille Eskemosegaard

Vedtægter

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 13. juni 1994 med ændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 5. april 1995 og generalforsamlinger den 27. marts og 3. april 2014.

§ 1 Foreningens navn, hjemsted og formål:

Foreningens navn er: "Grundejerforeningen Lille Eskemosegaard", med hjemsted Ravnsnæs By, Birkerød.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som husejere, således at administrere medlemmernes fælles forpligtelser og rettigheder, herunder ejerskab og vedligeholdelse af vejarealer og fællesarealer, samt foreningens sejlret på Sjælsø.

Sejlretten administreres af en underforening specielt stiftet og begrænset til varetagelse af denne sejlret.

§ 2 Medlemsforhold:

- A) Enhver, der har erhvervet en parcel, med tinglyst deklaration af 9. juni 1945 herom, skal være medlem af foreningen.

Hvor en parcel er bebygget med to eller flere selvstændigt matrikulerede boliger, har hver bolig pligt til at være medlem af foreningen med samme forpligtelser og rettigheder som grundejerforeningens øvrige medlemmer.

Enhver, der har erhvervet en parcel, hvorfra der er adgang til de grundejerforeningen tilhørende vejarealer, og som ikke er medlem af en anden grundejer-forening, kan efter bestyrelsens beslutning optages som medlem.

Medlemskab skal tinglyses på parcellen/boligen.

- B) Kontingent til foreningen fastsættes af generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen.
- C) Kassereren fører protokol over medlemmernes og deres adresser og e-mail adresser. Medlemmerne registrerer adresser og e-mail adresser samt ændringer heri på foreningens websted.

- D) Alle medlemmer er underkastet foreningens vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger, nugældende som fremtidige.
- E) Bestyrelsen fastsætter opkrævningsformen for kontingentet. Er beløbet ikke indbetalt 10 dage efter forfaldstid, søges det endnu en gang opkrævet med tillæg af porto/gebyr. Sker der ikke indbetaling, mister medlemmet sin stemmeret ved foreningens møder. Medlemmet får af bestyrelsen 14 dages varsel, forinden det skyldige beløb overgives til retslig inkasso.
- F) Alle medlemmer har pligt til at overholde foreningens vedtægter og vedtagelser. At betale bidrag til foreningens administration, vejes, stiers og kloakkers anlæg og vedligeholdelse, vejes beplantning og ethvert andet fællesanliggende, som er eller vil blive pålagt foreningen i henhold til foreningens love og generalforsamlingsbeslutninger.

For sådanne bidrag tilkommer der foreningen panteret i den solgte parcel næst efter de til sælgeren evt. udstedte pantebreve, samt så store lån, som kan opnås af offentlige midler i kreditforenings-, kreditkasse-, sparekasse samt hypotekforeningsmidler, også til højere rente end 4 pct. og med statusmæssige forpligtelser.

- G) Medlemmerne hæfter personligt pro rata for foreningens forpligtelser. Medlemmets andel af foreningen/vejfondens formue udbetales ikke ved ejerskifte.

§ 3 Foreningens ledelse:

Foreningens interesser varetages af:

- A) Generalforsamlingen
- B) Bestyrelsen
- C) Revisionen

A) Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned og indvarsles af bestyrelsen med mindst 10 dages varsel via e-mail (til den e-mail adresse, som medlemmet har registreret på foreningens websted) og ved annoncering på foreningens websted. Med indvarslingen følger dagsordenen, og kun emner, der er angivet på denne, kan behandles.

Hvert medlem (husstand) har en stemme. Enhver grundejer har ret til at medbringe een (1) fuldmagt til afstemninger i grundejerforeningen, forudsat at denne refererer direkte til det eller de relevante afstemningspunkter på den aktuelle generalforsamling

og ikke er dateret mere end 14 dage før afstemningsdatoen og ydermere er vidnepåtegnet af et 3. medlem af grundejerforeningen.

Forslag til generalforsamlingen må indsendes skriftligt senest 15. februar for at komme ud til medlemmernes kendskab samtidig med indvarslingen.

Stemmeafgivningen skal mere skriftlig, når mindst 10 medlemmer forlanger det, ellers er almindelig håndsoprækning tilstrækkelig på den ordinære generalforsamling.

På den ordinære generalforsamling foretages følgende:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beretning for året
- 3) Regnskab med revisorpåtegning
- 4) Indsendte forslag
- 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer - lige årstal vælges 2 medlemmer - ulige årstal vælges 3 medlemmer
- 6) Valg af én revisor
- 7) Valg af suppleanter. 2 til bestyrelsen og 1 til revision
- 8) Orientering fra Sjælsø Skipperlaug
- 9) Eventuelt.

Vedtagelse af vedtægtsændringer kan kun ske, hvis mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og mindst 2/3 af de fremmødte stemmer herfor. Såfremt generalforsamlingen ikke er beslutningsdygtig, skal der senest 14 dage efter afholdes en ny generalforsamling, hvor samme spørgsmål kan vedtages, såfremt mindst 2/3 af de fremmødte stemmer herfor. Tidspunktet for ny generalforsamling fastsættes af generalforsamlingen.

Andre spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflerhed uanset de fremmødtes antal.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Dirigenten leder generalforsamlingen og udarbejder referat, der redegør for det passerede herunder trufne beslutninger. Udkast til referat tilgår bestyrelsen, der kan afgive eventuelle bemærkninger. Dirigenten underskriver endeligt referat, der lægges på foreningens websted senest tre uger efter generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens skøn, eller når krav rejses skriftligt af mindst 20 stemmeberettigede medlemmer. Samtidig med begæringen indsendes forslaget, der ønskes behandlet. Senest 14 dage efter indsendelsen skal den ekstraordinære generalforsamling indkaldes med mindst 10 dages varsel til afholdelse.

B) Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 5 medlemmer som vælges for en 2-årig periode.

Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand, kasserer og 2 medlemmer.

Foreningen tegnes af formand og kasserer i forening.

C) Regnskab og revision

a) Regnskab

Foreningens regnskab afsluttes pr. 31. december og tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret i så god tid, at det med revisionens påtegning kan blive udsendt til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

b) Revision

Den af generalforsamlingen valgte revisor kan genvælges. Regnskabet skal gennemgås kritisk og talmæssigt, og revisor skal påse, at aktiverne er til stede. Revisor skal uanmeldt foretage kasseeftersyn i årets løb, samt kontrollere banktilgodehavender. Bestyrelsen eller generalforsamlingen kan træffe bestemmelse om tilkaldelse udefra af sagkyndig bistand til revision.

§ 4 Særlige bestemmelser:

Det påhviler enhver

at holde sin grund i en sådan stand, at ruddt ikke tager overhånd

at holde fortov og vej ud for parcellen til vejmidte ren og ryddelig. Henstilling af campingvogne, trailere, skurvogne m.v. er ikke tilladt på rabatterne

at lægge affalds- og gødningsbunker i havens baggrund og holde disse tildækket med jord eller lignende

at holde træer og hegn studset mod vejen

at holde husdyr forsvarligt indhegnet. Indhegningen skal være indrettet og renholdt, således at naboer ikke generes af lugt eller støj, samt overholde de i fredningsnævnets deklaration nævnte bestemmelser

at respektere de vedtagne ordensregler.

Ved overtrædelse af disse bestemmelser, skal vedkommende varsles om inden en efter bestyrelsens skøn passende frist, at få bragt forholdet i orden. Sker dette ikke, tager bestyrelsen initiativ til at lade det fornødne foretage på den forsømmeliges regning, og kan med det formål indfinde sig på grunden og der lade det påkrævede udføre.

§ 5 Bådhold:

Grundejerforeningen har, i henhold til overenskomst mellem Gentofte Kommune og Sammenslutningen af søgrundejere ved Sjælsø, ret til et antal bådpladser.

Bådpladserne administreres af skipperlauget. Skipperlauget har egne vedtægter og eget regnskab. Øverste myndighed er Grundejerforeningen Lille Eskemosegaard.

Hvis lauget ophører som selvstændig underforening, træder grundejerforeningen i dens sted.

§ 6 Opløsning af foreningen:

Til at tage bestemmelse om foreningens opløsning kræves, at der med 14 dages varsel indkaldes til generalforsamling enten af bestyrelsen eller mindst 1/3 af medlemmerne. Vedtagelse kan kun finde sted efter samme regler, som gælder ved vedtægtsændringer.

Ved foreningens opløsning fordeles foreningens formue og eventuelle forpligtelser mellem medlemmerne pro rata.

§ 7 Ikrafttræden:

Disse vedtægter træder i kraft straks fra vedtagelsen.