

Vedtægter for grundejerforeningen Faureagre

§ 1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er Faureagre.

Foreningen er stiftet 12. oktober 2000 og har hjemsted på følgende matrikelnumre i Egedal Kommune, Region Hovedstaden:

7bt til 7bø, 7ca til 7ci, 7ck til 7cø, 7da til 7di,

7dk til 7dn, 7eo til 7eø, 7fa til 7fi, 7fk og 7fl

Alle matrikler er af Ølstykke by, Ølstykke.

§ 2 Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere over for private og offentlige instanser.

Endvidere at varetage helhedens interesser for det område, som foreningen dækker.

Foreningen er uafhængig af partipolitik.

2.1 Fællesgrundejerforeningen Ædelstenen

Grf. Faureagre er desuden en del af Fællesgrundejerforeningen Ædelstenen, som er blevet nedfrossen i 2013, efter aftale med Egedal Kommune. Dens formål er:

at foreningen varetager medlemmernes interesse i Fællesgrundejerforeningen Ædelstenen, som medlemmerne er berettiget og forpligtet til at være medlemmer af.

at Fællesgrundejerforeningen Ædelstenens formål, er alene at stå som tinglyst ejer af en række grønne fællesarealer og volde ud til de offentlige veje i sameje med grundejerforeningerne:

G/F Kærgårdsparken I
G/F Kærgårdsparken II og
G/F Kærgårdsparken III

Idet Grundejerforeningen Faureagre sammen med ovennævnte 3 grundejerforeninger tillige forestår vedligeholdelsen af ovennævnte arealer i forhold til en fordelingsaftale mellem de 4 grundejerforeninger, der ligeledes afholder omkostningerne hertil.

Medlemmerne skal derfor ikke betale kontingent til Fællesgrundejerforeningen Ædelstenen, ligesom man ikke hæfter for denne forenings forpligtelser.

at medlemmerne i Grundejerforeningen Faureagre er alene repræsenteret ved den til enhver tid værende formand for G/F Faureagre, hvilken herved bemyndiges til at varetage medlemmernes interesse i enhver henseende i Fællesgrundejerforeningen, herunder også salg af arealer som

Fællesgrundejerforeningen står som tinglyst ejer af, det vil i denne situation altid blive udført i samarbejde med Egedal kommune.

§ 3 Opgaver

Foreningen skal vedligeholde de områder der, efter en formel overtagelse, er underlagt den fælles vedligeholdelse, alt i henhold til Lokalplan nr. 3, ved deklaration af 13. august 1985.

Foreningen skal tage stilling til ansøgninger om dispensation i bygge- og lokalplansager, der modtages fra kommunen til udtalelse.

Foreningen skal formidle informationer om relevante emner.

Foreningen kan påtage sig at repræsentere medlemmerne i forhandlinger med kommunen, regionen og andre i spørgsmål, der falder under foreningens formål. I den forbindelse kan foreningen deltage i den offentlige debat, fremsætte udtalelser og forslag om de nævnte spørgsmål.

Foreningen kan gennemføre aktiviteter af oplysende art om området.

§ 4 Medlemmer

Medlem er enkeltpersoner og juridiske personer der er grundejere jvf. De i § 1 nævnte matrikelnumre.

Medlemskab er kun gyldigt, når kontingentet for det pågældende regnskabsår er betalt.

Medlemmer er forpligtede til at anmelde ejerskifte til grundejerforeningen.

§ 5 Ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

5.1 Afholdelsen

Generalforsamlingen afholdes hvert år senest 31. marts i Egedal Kommune og indkaldes skriftligt med dagsorden til medlemmerne med mindst 14 dages varsel.

Dagsorden

Generalforsamlingens dagsorden skal omfatte følgende punkter:

- Valg af dirigent og referent
- Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
- Forelæggelse af regnskab til godkendelse og budget til godkendelse.
- Forslag fra bestyrelsen.
- Forslag fra medlemmer, om hvilke der skal træffes beslutning på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. januar.
- Valg, jævnfør nedenfor.

Vedtægter for grundejerforeningen Faureagre

- Emner, der af medlemmerne ønskes droftet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest en uge før generalforsamlingen.
- Eventuelt.

Der kan kun træffes afgørelser vedr. forslag, der er optaget i den tilsendte dagsorden.

5.2 Valg

Bestyrelsen består af 4 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen. Generalforsamlingen vælger 2 medlemmer i lige år og 2 medlemmer vælges i ulige år.

Ved konstituering ændres valgår for hhv. formand og næstformand, således at begge ikke er på valg samme år og således, at formanden først skal på valg efter 2 år.

Intet medlem i bestyrelsen kan sidde mere end 2 år uden at komme på valg

Der kan vælges op til 3 suppleanter også for to år.

Der vælges revisor og -suppleant hvert år.

Der kan ved ovennævnte valg ske genvalg. Valgbare er kun de medlemmer, der har betalt kontingent for det pågældende regnskabsår. Der kan ikke vælges folketings-, regionsråds- eller kommunalbestyrelsesmedlemmer.

5.3 Stemmeret

Hver parcel har én stemme.

Stemmeberettigede er fremmødte medlemmer, der har betalt kontingent for pågældende regnskabsår.

Et medlem kan ved skriftlig fuldmagt bemyndige enhver myndig person bosat i grundejerforeningen til at give møde for sig på generalforsamlingen og stemme på denne.

5.4 Beslutningsdygtighed

Generalforsamlingen kan træffe beslutninger med almindeligt stemmeflertal (en stemme mere end halvdelen af de afgivne gyldige stemmer), jf. dog bestemmelserne i § 11 om ændringer af vedtægterne og § 12 om ophævelse af foreningen.

Der gennemføres skriftlig afstemning, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver det.

§ 6 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når mindst 25 % af foreningen fremsætter

skriftligt krav herom over for bestyrelsen, eller hvis bestyrelsen beslutter det.

Denne generalforsamling afholdes senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget/beslutningen er truffet.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftlig med en uges varsel til medlemmerne med angivelse af dagsorden.

Bestemmelser om beslutningsdygtighed og stemmeberettigede er som angivet i § 5.

§ 7 Regnskab

Regnskabsåret går fra 1. januar til 31. december.

§ 8 Økonomi og ansvar

8.1 Kontingent

Foreningen skaffer dækning for sine udgifter gennem kontingenter og afkast af egne aktiver. Kontingentet opkræves 1 gang årligt og forfalder ultimo januar i regnskabsåret.

For hver rykkerskrivelse, som foreningens kasserer måtte udsende, er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

1. rykker udsendes før generalforsamlingen.

Efter 2. rykker er foreningen berettiget til at overgive restance med rente og gebyr til retslig inkasso.

8.2 Vedligeholdelsesudgifter

Hvis de årlige vedligeholdelsesudgifter overskrider det budgetterede beløb med mere end 50 %, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling, hvor overskridelsen skal godkendes med 2/3 af de afgivne stemmer.

Hvis overskridelsen ikke overstiger 50 % af det budgetterede beløb, kan bestyrelsen foretage ekstraordinære kontingentopkrævninger.

8.3 Hæftelser

Den til enhver tid værende ejer af en parcel under grundejerforeningen hæfter for den tidligere ejers restancer til grundejerforeningen af enhver art og til enhver tid.

Medlemmer af grundejerforeningen kan maksimalt hæfte for grundejerforeningens gæld svarende til dennes lige fordeling blandt alle grundejerforeningens medlemmer.

§ 9 Bestyrelsen

Grundejerforeningens daglige ledelse, varetages af bestyrelsen.

Snarest muligt og senest 14 dage efter afholdelsen af generalforsamling, hvor nyt valg

Vedtægter for grundejerforeningen Faureagre

er afholdt, konstituerer bestyrelsen sig med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.

Formanden og kassereren kan disponere på foreningens konti hver for sig.

Bestyrelsen udarbejder og vedtager en forretningsorden, der mindst skal indeholde bestemmelser om arbejdsopgaverne for foreningens formand, næstformand, sekretær og kasserer, samt regler for beslutningstagen og suppleanternes deltagelse.

Bestyrelsen udarbejder beslutningsreferat efter hvert bestyrelsesmøde. Ved afstemninger i bestyrelsen og hvor der måtte være stemmelighed, tæller formandens stemme dobbelt. Referatet skal godkendes af bestyrelsen.

Hvis formanden går af i perioden, fungerer næstformanden som formand indtil næste ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen kan inddrage eller engagere yderligere arbejdskraft eller ekspertise.

§ 10 Bestemmelser for områdets benyttelse

10.1. Færdsel

10.1.1. Al færdsel på grundejerforeningens område skal tilpasses efter forholdene, og der er på grundejerforeningens veje, Opalvej, Smaragdvej og Safirvej 2 - 12, en hastighed på max 30 km/t.

10.1.2. Al færdsel med heste på grundejerforeningens stier, veje og område, er ikke tilladt.

10.1.3. Al færdsel på støjvolden langs Ring Nord er ikke tilladt.

10.2. Parkering

10.2.1. Almen parkering af biler eller andre køretøjer, må ikke ske på Opalvej, Smaragdvej og Safirvej 2 - 12, men skal foregå på egen parcel eller dertil indrettet parkeringsområde.

Ved eksempelvis større gæsteopbud, hvor de fælles parkeringsarealer ikke er tilstrækkelige, må parkering ikke ske på foreningens græsarealer/rabatter/stikveje, men kan undtagelsesvis ske på ovennævnte veje.

10.2.2. Parkering eller hensættelse af ikke registrerede køretøjer og lignende, må ikke foretages på grundejerforeningens område.

10.2.3. Parkering, opbevaring eller hensættelse, ud over korttidsparkering til læsning/pakning, af trailere, campingvogne, både og andre lignende effekter eller køretøjer på grundejerforeningens område udenfor egen parcel, er ikke tilladt. Bestyrelsen kan kræve sådanne effekter fjernet og eventuelt efter påbud lade effekter fjerne på medlemmets regning.

10.2.4. Parkering, opbevaring eller hensættelse af trailere, campingvogne, både og andre lignende effekter (alm. havetrailere er undtaget) på egen parcel, kan alene ske med forudgående skriftlig accept fra alle nærmeste naboer omkring den aktuelle parcel. Medlemmet som ønsker parkering, opbevaring eller hensættelsen er selv ansvarlig for, at indhente den nævnte accept og tilsende bestyrelsen en kopi, som bekræfter modtagelsen inden iværksættelse. Parkering af trailere, campingvogne, både og andre lignende effekter udenfor eller på egen parcel, må på ingen måde beskadige grundejerforeningens græsarealer, herunder ved eksempelvis udkørsel, overkørsel, ændringer m.v. Bestyrelsen kan i givet fald beslutte at iværksætte de nødvendige foranstaltninger for at sikre disse fællesarealer.

10.3. Støj

Al unødigt støj i grundejerforeningen skal undgås.

10.4. Grundejeren

10.4.1 Grundejeren skal drage omsorg for, at området i og omkring egen parcel, fremtræder i ryddelig stand.

10.4.2. Grundejerens ejendele, deriblandt renovationsbeholdere, postkasse mv. skal befinde sig inde på egen parcel.

10.4.3. Grundejeren skal ud til grundejerforeningens veje og stier, sætte levende hegn, samt vedligeholde disse. Med hensyn til skel mod fællesarealer og tilstødende parceller, skal grundejeren følge gældende tinglyste deklarationer af den 15/10-84 for området.

§ 11 Vedtægter

Disse vedtægter gælder for grundejerforeningen

Vedtægter for grundejerforeningen Faureagre

Faureagre, område C. Vedtægterne kan kun ændres ved, at der optages forslag herom som selvstændigt punkt på den udsendte dagsorden, og ved at dette vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer ved generalforsamlingen. Vedtægterne skal godkendes af Egedal Kommunes Byråd, ligesom senere ændringer og en evt. ophævelse, skal godkendes af Egedal Kommunes Byråd.

§ 12 Ophævelse af foreningen

Foreningens ophævelse kan ske på en særlig dertil indkaldt generalforsamling, der er indkaldt efter de i § 6 beskrevne regler. Beslutningen om ophævelse kræver, at mindst 3/4 af foreningens medlemmer er til stede, og mindst 3/4 af de afgivne stemmer er for ophævelsen.

Er denne generalforsamling ikke beslutningsdygtig jf. ovenfor, indkaldes en ny generalforsamling inden en måned. På denne generalforsamling træffes afgørelsen uden hensyn til antallet af fremmødte, men med samme kvalificerede stemmetal.

Ophævelsen er dog betinget af en godkendelse af Egedal Kommunes Byråd (jvf. § 12).

§ 13 Foreningens kapital

Såfremt grundejerforeningen ophæves, skal foreningens kapital til vedligeholdelse overgå til hvem der træder i stedet derfor, dog er kapitalen båndlagt til de i § 3 nævnte områders løbende vedligeholdelse.

Såfremt foreningens evt. anden kapital overstiger 1 års kontingent pr. parcel, fordeles denne mellem medlemmerne. Hvis dette ikke er tilfældet, vil foreningens kapital tilfalde et almennyttigt formål inden for grundejerforeningens område. Formålet beslutes af generalforsamlingen.

Således godkendt på generalforsamlingen
d. 15. marts 2017.

Dirigent

Formand

Næstformand

Kasserere

Sekretær

Godkendt af Egedal Kommune den 18.10.2017

Kommunen har ved godkendelsen af vedtægterne alene forholdt sig til, hvorvidt at jeres vedtægter er i overensstemmelse med det gældende plangrundlag for området.

Der gøres samtidig opmærksom på, at bestemmelserne i § 10 alene vil kunne håndhæves privatretsligt af grundejerforeningen og i nogle tilfælde vil blive tilsidesat af Færdselsloven og vejloven.

I henhold til Lov om Planlægning, § 42 erklæres herved, at nærværende deklARATION kan tinglyses, og at udarbejdelse af lokalplan ikke er påkrævet.
EGEDAL KOMMUNALBESTYRELSE

Lotte Roed
Leder af Planafdeling
Plan, Kultur og Erhverv