Vedtægter for grundejerforeningen ENGDRAGET

§ 1. Navn og hjemsted.

1.1 Foreningens navn er grundejerforeningen 'Engdraget'.

1.2 Foreningen er hjemmehørende i Allerød kommune under Hillerød ret, der er foreningens værneting.

§ 2. Område og medlemmer.

2.1 Foreningens område udgøres af det areal, der er pålagt lokalplan nr. 217, endeligt vedtaget af Allerød Byråd den 20. marts 1985.

2.2 Foreningens område omfatter matr. nre. 9c, 9f, 9g, 9k, 9ax - 9aø, 9ba - 9bl, 9bq - 9bz Lynge By, Lynge, samt alle parceller, der efter den 1. oktober 1986 udstykkes fra disse matr.

2.3 Alle ejere af ejendomme indenfor det fastlagte område er pligtige til at være medlem af foreningen.

2.4 Alle medlemmer skal oplyse en gyldig e-mailadresse til Bestyrelsen, som kan benytte denne til al kommunikation til medlemmerne. Bestyrelsen må kun benytte e-mailadresserne til foreningens formål, og må ikke videregive medlemmernes e-mailadresser hverken til andre medlemmer af foreningen eller eksternt. Bestyrelsen kan efter ansøgning undtage enkelte beboere fra kravet om e-mailkommunikation, og skal i så fald aftale en alternativ kommunikationsform.

§ 3. Foreningens formål.

3.1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes tarv, såvel overfor offentlige myndigheder, som overfor private i alle spørgsmål af fælles interesse.

3.2 Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af de fællesanlæg og fælles arealer, der ikke overtages af kommunen, herunder vedligeholdelse og renholdelse af veje, grønne områder, vejbelysning, forsyningsledninger, snerydning m.v.
Herunder forestår Grundejerforeningen driften af foreningens Vejfond. Vejfondens formål er at sikre de fornødne midler til istandsættelse, reparation og vedligeholdelse af de under Grundejerforeningen hørende vejarealer, og den del af de dertil hørende anlæg som f.eks. kloak- og vej-vandssystem, hvor vedligeholdsopgaven påhviler Grundejerforeningen
Foreningen skal endvidere udføre de opgaver, der henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

3.3 Foreningen forestår evt. samarbejde med andre grundejerforeninger i området.

§ 4. Generalforsamling.

4.1 Generalforsamling er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned, på et for medlemmerne centralt beliggende sted med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formanden aflægger beretning.
3. Kassereren aflægger beretning.
4. Indkomne forslag.
5. Fastsættelse af kontingent og bidrag til vejfond
6. Valg af formand/kasserer.
7. Valg af 1. eller 2. bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af 1. bestyrelsessuppleant.
9. Valg af 2. billagskontrollanter.
10. Valg af billagskontrollantsuppleant.
11. Valg af udvalg.
12. Eventuelt

4.2 Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal indleveres skriftligt til formanden senest 1. marts. Kun skriftligt motiverede og rettidigt indkomne forslag kan vedtages på generalforsamlingen.

Forslag, som forøger foreningens omkostninger med mere end 5 % af sidste regnskabs realiserede driftsomkostninger, kan kun vedtages, såfremt realistiske omkostninger for forslagets implementering er beskrevet i forslaget.

4.3 Indvarsling til generalforsamling skal ske skriftligt ved udsendelse af dagsorden til den af medlemmerne sidst opgivne adresse senest 14 dage før generalforsamlingen.

4.4 Enhver lovligt indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de mødtes antal.

4.5 Hver parcel eller ejerlejlighed i området har kun 1 stemme. Stemmeretten bortfalder, såfremt medlemmet er i restance med kontingentet.

4.6 Et medlem kan give møde ved befuldmægtiget i henhold til skriftlig fuldmagt. Ingen fuldmægtig kan dog afgive mere end 1 stemme foruden sin egen.

4.7 Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed foretages fornyet afstemning. Står stemmerne atter lige, bortfalder forslaget. Såfremt et medlem forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

4.8 Beslutning om ændring af vedtægter og beslutninger, som forøger omkostningsniveauet med mere end 10 % af sidste regnskabs realiserede driftsomkostninger, skal dog træffes med mindst 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen tilstedeværende stemmer

4.9 Bestyrelsen udarbejder et referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten og den nye bestyrelse og sendes til alle beboere samt lægges på Foreningens hjemmeside.

§ 5. Ekstraordinær generalforsamling.

5.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen eller et flertal af de fremmødte ved et lovligt indkaldt medlemsmøde, dog mindst 1/4 af foreningens medlemmer, finder det nødvendigt, samt når mindst 1/3 af medlemmerne over for bestyrelsen har fremsat skriftligt ønske herom, indeholdende den ønskede dagsorden og behørigt underskrevet af medlemmerne.
Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 1 måned, idet juli måned dog ikke medregnes.

5.2 Ekstraordinær generalforsamling gennemføres kun under forudsætning af, at halvdelen af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen.
l modsat fald suspenderes den ekstraordinære generalforsamling. Hvis ikke 3/4 af medlemmerne, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 6. Medlemsmøder.

6.1 Når bestyrelsen eller mindst 5 medlemmer kræver det, skal der afholdes medlemsmøde til orientering og evt. behandling af aktuelle problemer. Medlemsmødet kan nedsætte særlige udvalg til støtte for bestyrelsen i specielle sager. Medlemsmødet kan med simpel stemmeflerhed kræve ekstraordinær generalforsamling afholdt i henhold til § 5.

6.2 Indvarsling til medlemsmøde skal ske skriftligt ved tilsendelse af program til alle medlemmerne mindst 14 dage før medlemsmødet.

6.3 Bestyrelsen (formanden) skal være orienteret skriftligt om medlemsmøde 1 måned før mødets afholdelse.

§ 7. Bestyrelsen.

7.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer (formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer). Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

7.2 Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således af formand og 1 bestyrelsesmedlem vælges på den ordinære generalforsamling, der afholdes de lige årstal. Kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges på den ordinære generalforsamling, der afholdes i ulige år.

7.3 Genvalg kan finde sted.

7.4 Suppleanten vælges for 1 år ad gangen. Suppleanten har ret til at overvære bestyrelsesmøder.

7.5 Bestyrelsen varetager foreningens daglige ledelse. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det påkrævet, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer fremsætter begæring herom. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede. Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. Bestyrelsen udarbejder et referat af bestyrelsesmøderne, som lægges på Foreningens hjemmeside.

7.6 Foreningen forpligtes over for tredjemand af formanden/næstformanden i forbindelse med eet bestyrelsesmedlem.

§ 8. Foreningens midler.

8.1 Kontingentet til grundejerforeningen samt vejbidraget fastsættes af den ordinære generalforsamling for 1 år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budgetforslag for det pågældende regnskabsår og indbetales 1/7 for hele året til Foreningen på den anviste måde.
Vejbidragets størrelse fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling. Bidraget kan ikke være mindre end 300 kr. pr. husstand pr. år så længe fondens formue er under 500.000 kr.
Vejfondens midler må ikke placeres således, at der er nogen form for risiko for tab. Herunder specielt skal der ikke placeres flere penge på bankkonti end maxgrænsen for dækning til småsparere.

8.2 Er kontingentet, vejbidraget eller andre ydelser ikke betalt inden 1 måned efter forfaldstid, påløber der et rykkergebyr på 100,00 kr. ved udsendelse af rykker 1. Er kontingentet eller andre ydelser ikke betalt ved udsendelse af rykker 2, påløber der endnu et gebyr på 100,00 kr. Er kontingentet eller andre ydelser ikke betalt inden 3 måneder, skal bestyrelsen for restantens regning lade beløbet med alle påløbne omkostninger gå til inkasso gennem en advokat.

8.3 I alle tilfælde af sygdom, arbejdsløshed eller lignende kan bestyrelsen efter begæring meddele henstand.

8.4 Medlemmerne hæfter ikke for foreningens gæld i videre udstrækning end det måtte blive vedtaget ved en gyldig generalforsamling.

8.5 Kassereren modtager alle indbetalinger, afholder alle udgifter og skal føre regnskab og medlemsfortegnelse. Foreningens midler skal indsættes i en bank, sparekasse eller på girokonto.

8.6 Foreningens midler kan kun disponeres af formand eller kasserer. Bestyrelsen sørger for, at den til enhver tid disponible kassebeholdning er tilstrækkelig.

8.7 Vejfondens midler administreres helt separat fra foreningens øvrige økonomi. Dog kan vejfondens midler benyttes kortvarigt (maks. 3 mdr.) til likviditetsmæssig buffer for foreningens alm. drift.
Efter bestyrelsens forudgående besigtigelse iværksættes istandsættelse, reparation og vedligeholdelse af de under grundejerforeningen hørende vejarealer. Bestyrelsen kan disponere højest 100.000 kr. pr. år.
Større arbejder skal besluttes på en Generalforsamling, hvor dette fremgår af indkaldelsen.
Skader opstået forsætligt eller ved uagtsomhed skal udbedres af den ansvarlige eller udgifter til udbedring af sådanne skader skal forsøges inddrevet hos den ansvarlige.

8.8 Bestyrelse og billagskontrollanter har til enhver tid ret til at forlange foreningens regnskaber, herunder bilag, kontoudtog og kontantbeholdning forevist.

8.9 Regnskabsåret er 1.1 - 31.12. Regnskabet skal tilstilles billagskontrollanterne inden den 31. januar og skal i revideret stand være bestyrelsen i hænde senest den 28. februar.

8.10 Det reviderede regnskab udsendes sammen med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

8.11 Et udtrådt medlem har ikke krav på et tidligere erlagt kontingent eller på foreningens øvrige midler.

8.12 Indbetalte vejbidrag kan ikke kræves udbetalt ved salg eller anden overdragelse af ejendom, ej heller ved udmelding af grundejerforeningen eller ved vejfondens eventuelle opløsning. I tilfælde af grundejerforeningens eller vejfondens ophør/opløsning tilfalder evt. indestående midler Grundejerforeningen Engdraget. Der kan ikke ske udlodning direkte til foreningens medlemmer.

§ 9. Ordensregler.

9.1 Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o.l., er forbudt på eller ud for parcellerne, med undtagelse af kortvarig af- og pålæsning.

9.2 Henstilling af campingvogne og både m.v. er forbudt på veje, stier og grønne områder, og må kun finde sted på parcellerne, hvis det kan ske uden væsentlig gene for naboerne.

9.3 Parkering af personbiler må kun ske på de dertil indrettede parkeringspladser eller på de enkelte parceller. Undtaget herfra er alene kortvarig af og pålæsning.

9.4 Det er ikke tilladt at etablere udendørs antenneanlæg på det enkelte parcel.

9.5 Der må ikke på enkeltparcellerne findes større træer eller beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst kan være til gene for naboerne.

9.6 Der må i området kun hegnes med levende hegn, der mod boligveje og stier skal plantes 40 cm. bag skellinjen. Hegnene kan suppleres med dyrehegn i en højde af max 1,00 m., når hegnene placeres på indersiden af den levende beplantning, ind mod den enkelte ejendoms bebyggelse.

9.7 Alle parceller skal være forsynet med husnummer.

9.8 Ordensreglerne kan ændres eller suppleres ved vedtagelse på foreningens generalforsamling, jf. dog bestemmelserne i kommuneplanlovens § 36, jf. § 18.

9.9 Bestyrelsen er berettiget til at påtale overtrædelse af ovenstående ordensbestemmelser. Efterkommer et medlem ikke inden en nærmere angiven frist et af bestyrelsen givet pålæg, kan bestyrelsen lade det fornødne foretage for medlemmers regning og om nødvendigt lade de dermed forbundne udgifter inddrive ad rettens vej hos det pågældende medlem.

Således godkendt i henhold til lokalplan nr. 217 for et boligområde syd for Søparken, § 11.5.
Der meddeles samtidig godkendelse af § 9.1 - § 9.7 inklusive i henhold til lov om kommuneplanlægning § 36, idet der ikke kræves udarbejdet ny lokalplan, if. §16 og § 18.

Allerød byråd, den 18 nov. 1986

Oskar Jensen A. Bille
Borgmester Stadsingeniør

Revisioner:

§ 4.2, § 8.5, § 8. 7 og § 8.8 er revideret efter den ordinære generalforsamling i 1993.
§ 4.5 er revideret efter den ordinære generalforsamling i 1994.
§ 4.1 er revideret efter den ordinære generalforsamling i 1996.
§ 8.2 er revideret efter den ordinære generalforsamling i 1997.
§ 4.8 er revideret efter den ordinære generalforsamling i 1999.
§ 4.2 og § 7.2 er revideret efter den ordinære generalforsamling i 2006.
§ 4.9, § 6.2 §, 7.5 §, 8.1, § 8.6, § 8.7 og§ 9.3 er revideret efter den ordinære generalforsamling i 2017.
§ 2.4 er indføjet efter den ordinære generalforsamling i 2019.
§ 8.1 er ændret til helårlig kontingentopkrævning mod tidligere halvårlig på den ordinære generalforsamling i 2026.