

Matr.nr.	8 em, 8 en og 8 eo, alle Oppe Sundby By, Oppe Sundby	Anmelder: Nielsen & Thomsen Advokater Advokat Mads Schierbeck Østbanegade 55 2100 København Ø Tlf. 3544 7000
Beliggende:	Sydbyen, Frederikssund 3600 Frederikssund	

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN GYLDENSTENSVÆNGE NORD

Navn og hjemsted:

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Gyldenstensvænge Nord", beliggende Sydbyen, 3600 Frederikssund.

Foreningens hjemsted er Frederikssund Kommune.

Grundejerforeningsområde:

§ 2.

Grundejerforeningsområdet afgrænses som angivet på kortbilag 1 til Lokalplan nr. 100, og området omfatter ejendommene, matr.nr. 8 em, 8 en og 8 eo, alle Oppe Sundby By, Oppe Sundby, samt de parceller, der udstykkes herfra.

Foreningens formål - servitutter:

§ 3.

Stk. 1:

Grundejerforeningens formål er at eje, drive og vedligeholde fællesarealer, veje, stier og parkeringsarealer, herunder ledninger og installationer i jord, inden for grundejerforeningsområdet og i øvrigt som foreskrevet i Lokalplan nr. 100.

I det omfang carporte og parkeringspladser, hvortil grundejerforeningens medlemmer tillægges eksklusiv brugsret, opføres på grundejerforeningens areal, påhviler ren- og vedligeholdelse samt istandsættelse heraf de medlemmer, der har brugsretten til carporte/parkeringspladserne.

Ren- og vedligeholdelse skal ske i henhold til nærmere retningslinier udstedt af grundejerforeningen.

Stk. 2:

Opførelse af carporte på fællesareal kan alene ske efter forudgående tilladelse fra grundejerforeningen samt i øvrigt i overensstemmelse med de af grundejerforeningen udstedte retningslinier og den for området gældende lokalplan.

Grundejerforeningen bemyndiger uigenkaldeligt AREEA Frederikssund ApS og/eller Nielsen & Thomsen Advokater, advokat Mads Schierbeck, Østbanegade 55, 2100 København, til at underskrive og tinglyse deklaration om et medlems opførelse af carport på fællesarealer/grundejerforeningsområdet i op til tolv måneder efter, at endeligt tinglyst skøde til grundejerforeningen foreligger.

Adkomstforhold:

§ 4.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på fællesarealerne m.v. angivet i § 2, hvilke arealer overdrages til grundejerforeningen i forbindelse med udstykningen af disse, idet overdragelsen sker på foranledning af AREEA Frederikssund ApS og for dennes regning. Nævnte fællesarealer kan alene afstås af grundejerforeningen efter forudgående samtykke fra Frederikssund Byråd.

Medlemskab:

§ 5.

Stk. 1:

Medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde/parceller inden for grundejerforeningsområdet, jfr. kortbilag 1 til lokalplan nr. 100.

Ethvert medlem er underkastet foreningens vedtægter, således som disse vedtægter er vedtaget eller senere til enhver tid på lovlig vis måtte blive ændret.

I tilfælde af at der på en del af ejendommen opføres ejerlejligheder, er ejerforeningen medlem af grundejerforeningen.

I tilfælde af at der opføres udlejningsbyggeri eller andelsboliger, er ejeren af udlejningsejendommen respektive andelsboligforeningen medlem af grundejerforeningen.

Stk. 2:

Grundejerforeningen skal være medlem af Fællesgrundejerforeningen for Sydbyen, når Frederikssund Kommune måtte kræve det.

Stk. 3:

Såfremt et medlem afhænder sin grund, skal dette omgående skriftligt meddeles til bestyrelsen med købers navn og bopæl, ligesom sælger er pligtig til straks at berigtige eventuelle restancer.

Den til enhver tid værende ejer af en grund hæfter over for foreningen for enhver forpligtelse.

Hæftelse - økonomi:

§ 6.

Stk. 1:

For foreningens hæftelser hæfter medlemmerne pro rata med lige andel pr. bolig/ubebygget grund.

Stk. 2:

Grundejerforeningens generalforsamling fastsætter hvert år størrelsen af kontingent, som skal modsvare de udgifter, som foreningen har inden for sin formålsparagraf. Grundejerforeningens generalforsamling fastsætter ligeledes tidspunktet for opkrævning af kontingentet.

Kontingentet opkræves hos det enkelte medlem.

Kontingentet skal være ens for samtlige grundejere respektive ejerlejlighedsejere uanset den enkelte boligheds størrelse.

Stk. 3:

Til sikkerhed for ethvert krav, som grundejerforeningen måtte få på et medlem, tinglyses nærværende vedtægt pantstiftende for kr. 15.000,00 med første prioritets panteret i hver medlems ejendom/parcel.

Ordinære generalforsamlinger:

§ 7.

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Der afholdes ordinær generalforsamling en gang årligt inden udgangen af maj måned.

Indkaldelse sker ved almindeligt brev, som eventuelt blot omdeles, til medlemmerne, og varslet skal være minimum fire uger.

Ethvert medlem har ret til på generalforsamlingen at lade sig repræsentere ved befuldmægtiget, som skal forevise skriftlig fuldmagt. Ægtefæller skal dog ikke forevise fuldmagt.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling er som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelse eller administrator.
3. Godkendelse af årsregnskab.
4. Vedtagelse af budget for indeværende og kommende år og opkrævning af kontingent.
5. Valg af 3-5 bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af bestyrelsessuppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Eventuelt.

Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må for at blive behandlet være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen, og herefter skal bestyrelsen foranledige, at forslagene fremsendes eller omdeles til medlemmerne senest syv dage før, at generalforsamling finder sted.

På generalforsamlingen har hver boligenhed én stemme. For så vidt angår ejerforeninger, udlejningsejendomme eller andelsboligforeninger har disse én stemme pr. boligenhed i den pågældende bebyggelse.

Samtlige beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, medmindre andet fremgår af nærværende vedtægter.

Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål i forbindelse med afstemning.

Til ændring af foreningens vedtægter kræves, at dette vedtages med mindst 2/3 af samtlige stemmer i grundejerforeningsområdet. Hvis der ikke på generalforsamlingen er nødvendigt flertal, men såfremt 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for vedtægtsændringen, skal der med 14 dages varsel indkaldes til ny generalforsamling, hvor vedtægtsændringen herefter kan gennemføres, såfremt denne godkendes med 2/3 af de fremmødte medlemmer.

Vedtægtsændringer skal derudover kunne godkendes af Frederikssund Kommune.

Ekstraordinære generalforsamlinger:

§ 8.

Der skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når et flertal af bestyrelsen eller administrator ønsker dette, eller såfremt 1/4 af medlemmer fremsætter ønske derom.

Protokol:**§ 9.**

Over det på generalforsamlinger og ved bestyrelsesmøder passerende føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. For generalforsamlingsprotokollatet tillige af den valgte dirigent.

Bestyrelsen:**§ 10.**

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse bestående af 3-5 bestyrelsesmedlemmer samt 1-2 bestyrelsessuppleant(er).

Der kan kun vælges én stemmeberettiget pr. ejendom til bestyrelsen.

Bestyrelsen påser i samarbejde med administrator, at generalforsamlingens beslutninger effektueres og varetager den daglige ledelse af grundejerforeningen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og sekretær.

Bestyrelsens beslutninger træffes på bestyrelsesmøder ved simpel stemmeflerhed.

Foreningen tegnes af et flertal af bestyrelsesmedlemmerne, hvoraf den ene skal være formanden.

Revisor og regnskabsår:**§ 11.**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31. december 2007.

Den valgte revisor reviderer regnskabet og attesterer dette.

Administrator:**§ 12.**

Generalforsamlingen vælger en administrator, som kan være ekstern eller et grundejerforeningsmedlem.

Hvis der er tale om en administrator, som ikke har sædvanlig professionel ansvars- og underslæbsforsikring, skal en sådan tegnes.

Administrator varetager den daglige ledelse af grundejerforeningen i samarbejde med bestyrelsen.

Administrator foretager bogføring, opkrævning af kontingent og betaling af udgifter og forestår i det hele grundejerforeningens økonomistyring.

Bestyrelsen indgår nærmere aftale med administrator om dennes eventuelle honorering.

§ 13.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 8 em, 8 en og 8 eo, alle Oppe Sundby By, Oppe Sundby, samt de parceller, der udstykkes herfra.

Nærværende vedtægt begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 15.000,00 med første prioritet i ejendommene matr.nr. 8 em, 8 en og 8 eo, alle Oppe Sundby By, Oppe Sundby, samt de parceller, der udstykkes herfra.

Med hensyn til de påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er Grundejerforeningen Gyldenstensvænge Nord samt Frederikssund Kommune.

---oo0oo---

Som godkendt på grundejerforeningens stiftende generalforsamling den

I bestyrelsen:

Godkendt af Byrådet.

Frederikssund, den /
