

Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted

- § 1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Kærhøjgårdsparken.
- § 2 Foreningens hjemsted er Allerød kommune under Hillerød Ret, der er foreningens værneting.

Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds

- § 3 Foreningens geografiske område er de anførte ejendomme beliggende i området for lokalplan nr. 348 for Allerød kommune.
- § 4 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.
- § 5
- Stk. 1 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:
- at foreningens område skal udvides således, at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
 - at foreningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
 - at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige grundejerforeninger.

Stk. 2 Generalforsamlingens beslutning, jf. stk. 1, kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kap. 3 Foreningens formål og opgaver

§ 6

Stk. 1 Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af vej- og parkeringsarealer, fælles- og friarealer, herunder stier, forsynings- og afløbsledninger, vandhuller, vandløb, regnvandsbassiner, grønne kiler og

fælled, i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen

- Stk. 2 Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- Stk. 3 Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- § 7 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8

- Stk. 1 Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.
- Stk. 2 Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag i henhold til det opkrævningstidspunkt som fastlægges af bestyrelsen.
- Stk. 3 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
- Stk. 4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9

- Stk. 1 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- Stk. 2 Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- Stk. 3 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.
- Stk. 4 Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10

- Stk. 1 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 24, stk. 1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.
- Stk. 2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- Stk. 3 Det enkelte medlem er pligtigt efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.
- Stk. 4 Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtigt at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 11

- Stk. 1 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
- Stk. 2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver med at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- Stk. 3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

- § 12 Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Kap. 5 Foreningens ledelse og administration

§ 13

- Stk. 1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- Stk. 2 Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14

- Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Allerød kommune.
- Stk. 2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- Stk. 3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- Stk. 4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts.
- Stk. 5 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- Stk. 6 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
 3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen
 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
 6. Valg af formand
 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
 8. Valg af revisor og revisorsuppleant
 9. Eventuelt valg af administrator, jf. § 19, stk. 2
 10. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15

- Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- Stk. 2 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.



- Stk. 3 Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- § 16**
- Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- Stk. 2 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- Stk. 3 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.
- Stk. 4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- Stk. 5 Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld bevirkraft i enhver henseende.
- Stk. 6 Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse skal referatet af generalforsamlingen være tilgængeligt på foreningens hjemmeside.
- § 17**
- Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- § 18**
- Stk. 1 Bestyrelsen består af mindst tre og højst fem bestyrelsesmedlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv og vælger en kasserer. Herudover vælges en suppleant.
- Stk. 2 Formanden, øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanten vælges for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Formanden og mindst et bestyrelsesmedlem er på valg i ulige årstal og mindst et bestyrelsesmedlem og suppleanten er på valg i lige årstal.
- Stk. 3 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at

supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4 Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

Stk. 5 Bestyrelshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19

Stk. 1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2 Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre bestyrelsesmedlemmer giver møde.

Stk. 7 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8 Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, kan bestyrelsen vælge at tegne en kautionsforsikring for vedkommende. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 9 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Stk. 10 Udebliver et bestyrelsesmedlem fra tre på hinanden følgende møder uden anmeldt forfald, kan bestyrelsen vælge at ekskludere det pågældende medlem. Bestyrelsen supplerer herefter sig selv med den valgte suppleant.

§ 20 Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6 **Regnskab og revision**

§ 21

- Stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2003.
- Stk. 2 Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant vælges for et år ad gangen.
- Stk. 3 Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 22

- Stk. 1 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes på konto eller opsparingsordning i bank, sparekasse, forsikrings- eller pensionselskab i foreningens navn med en binding som ikke overstiger 6 måneder. Foreningen skal til enhver tid have likvide midler til rådighed som svarer til foreningens driftsbudget.
- Stk. 3 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000,00.

Kap. 7 **Vejfond**

§ 23

- Stk. 1 Grundejerforeningen skal opretholde en Vejfond, som kun må anvendes til vedligeholdelse af foreningens vej- og parkeringsarealer. Ved vedligeholdelse forstås i denne forbindelse alene asfaltering og nødvendig opretning af dæksler og riste samt eventuelt andre nødvendige reparationer i forbindelse hermed.
- Stk. 2 Der oprettes en særlig bankkonto under navnet "Grundejerforeningen Kærhøjgårdsparken's Vejfond".
- Stk. 3 Vejfondens midler til vejvedligeholdelse kan herudover indsættes på opsparings- eller puljeordning i bank, sparekasse forsikrings- eller pensionselskab i foreningens navn med en investeringshorisont som af bestyrelsen vurderes at medføre en passende nettoforrentning af vejfondens midler. Investeringsformen skal på forhånd godkendes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.



- Stk. 4 Bestyrelsen kan jf. Stk. 3 investere Vejfondens midler som godkendt på en generalforsamling, og planlægger ud fra tilgængelige prognoser at likvide midler vil være til rådighed for afholdelse af udgifter til vedligeholdelse af foreningens vej- og parkeringsarealer.
- Stk. 5 Vejfondens midler kan kun indløses og hæves til det jf. Stk. 1 nævnte formål efter simpel stemmeflerhed herom ved en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.
- Stk. 6 Der kan kun hæves midler fra Vejfonden af bestyrelsens formand og kasserer i forening eller af et flertal af bestyrelsen i forening. Vejfondens midler kan ikke pantsættes.
- Stk. 7 Det afgøres ved simpel stemmeflerhed ved hvert års generalforsamling, hvor stort et bidrag, der skal overføres til Vejfonden. Bidraget skal være indsat på Vejfonden i henhold til det opkrævningstidspunkt som fastlægges af bestyrelsen.
- Stk. 8 Der udarbejdes særskilt regnskab og budget for Vejfonden.

Kap. 8 **Forskellige bestemmelser**

§ 24 Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse spørgsmål, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 25

- Stk. 1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- Stk. 2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.
- Stk. 3 Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 26

- Stk. 1 Til uddybning af lokalplanens bestemmelser vedrørende terrænregulering anføres, at støttemure i skel ud til fælles vejareal / grønne områder kun må



udføres i belægningssten eller natursten. Højden (op eller ned) på en eventuel støttemur må ikke overstige niveauet for egen nærmeste sokkelkote /vejniveauet.

Stk. 2 Vedligeholdelse og rydning af overkørsler påhviler det enkelte medlem. Det understreges dog, at overkørsler samt rabatter ud for den enkelte parcel udgør en del af grundejerforeningens fællesareal.

§ 27 Efter aftale med Allerød kommune må der - ud over den i kortbilag 3 til lokalplan nr. 348 for Allerød kommune nævnte ligustertype: *ligustrum vulgare* ATROS - ligeledes plantes typen LIGA. Der er også fra Allerød kommunes side givet tilladelse til at plante bøgehæk under forudsætning af at alle involverede er enige her i.