

Vedtægter for Grundejer- og antenneforeningen "Kildesø"

Navn, hjemsted og formål:

§ 1

Foreningens navn er "Grundejer- og antenneforeningen Kildesø".

§ 2

Foreningens hjemsted er frem til kommunalreformen Ølstykke Kommune og derefter pr. 1. januar 2007 Egedal Kommune.

§ 3

Foreningens mål er at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art, herunder sørge for vedligeholdelse og drift af fælles indretninger såsom beplantning af fællesarealer, ren- og vedligeholdelser af veje, sti- og fællesarealer, alt i overensstemmelse med de for foreningens område tinglyste deklarationer, herunder udstykningsdeklaration tinglyst den 26. november 1987.

Endvidere er det foreningens formål at eje og drive fællesantenneanlæg for modtagning af radiotelefoner og danske og mulige udenlandske fjernsynsprogrammer i det under § 4 nævnte område i overensstemmelse med de til enhver tid gældende bestemmelser fastsat af offentlige myndigheder for sådanne anlæg.

Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål. Grundejerne er pligtige at deltage i alle udgifter, som ifølge deklarationer og vedtægter bliver pålagt boligparcellerne.

Foreningen er pligtigt at tage skøde på private vej-, sti- og fællesarealer inklusive støjvold inden for foreningens område. Overdragelsen sker vederlagsfrit.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet skal derefter godkendes af den følgende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling med 2/3 majoritet af de repræsenterede medlemmer og træder i kraft fra det tidspunkt, der er udsendt til medlemmerne efter vedtagelsen.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen:**§ 4**

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af matrikel nr. 4-co, 4-cp, 4-cq, 4-cr, 4-cs, 4-ct, 4-cu, 4-cv, 4-cx, 4-cy, 4-cz, 4-cæ, 4-da, 4-db, 4-dc, 4-dd, 4-de, 4-df, 4-dg, 4-dh, 4-di, 4-dk, 4-dl, 4-dm, 4-dn, 4-do, 4-dp, 4-dq, 4-dr, 4-ds, 4-dt, 4-du, 4-dv, 4-dx, 4-dy, 4-dz, 4-dæ, 4-dø, 4-ea, 4-eb, 4-ec, 4-ed, 4-ee, 4-ef, 4-eg, 4-eh, 4-ei, 4-ek 12-mv, 12-of, 12-og, 12-oh, 12-oi, 12-ok, 12-ol, 12-om, 12-on, 12-oo, 12-op, 12-oq, 12-or, 12-os, 12-ot, 12-ou, 12-ov, 12-ox, 12-oy, 12-oz, 12-oæ, 12-oø, 12-pa, 12-pb, 12-pc, 12-pd, 12-pe, 12-pf, 12-pg, 12-ph, 12-pi, 12-pk, 12-pl, 12-pm, 12-pn, 12-po, 12-pp, 12-pq, 12-pr, 12-ps, 12-pt, 12-pu, 12-pv, 12-px, 12-py, 12-pz, 12-pæ, 12-pø, 12-qa, 12-qb, 12-qc, 12-qd, 12-qs, 12-qt, 12-qu, 12-qv, 12-qx, 12-qy, 12-qz, 12-qæ, 12-qø, 12-ra, 12-rb, 12-rc, 12-rd, 12-re, 12-rf, 12-rg, 12-rh, 12-ri, 12-rk, 12-rl, 12-rm, 12-rn, 12-ro, 12-rp, 12-rq, 12-rr, 12-rs, 12-rt, 12-ru, 12-rv, 12-rx, 12-ry, 12-rz, 12-ræ, 12-rø, 12-sa, 12-sb, 12-sc, 12-sd, 12-se, 12-sf, 12-sg, 12-sh, 12-si, 12-sk, 12-sl, 28-d, 28-e, 28-f, 28-g, 28-h, 28-i, 28-k, 28-l, 28-m, 28-n, 28-o, 28-p og 28-q Ølstykke by, Ølstykke.

De nævnte ejere har både ret og pligt til at være medlem af foreningen, dog skal Ølstykke kommune ikke være medlem.

Grundejerforeningen skal desuden være berettiget til at optage ejerne af matrikel nr. 12-e og 28-a Ølstykke by Ølstykke som medlemmer. Ved enhver udvidelse af grundejerforeningen, herunder udvidelse af antenneanlægget, der er nødvendigt for tilslutning af nye medlemmer, afholdes udgifterne herfor af de(t) nye medlem(mer). Ved udvidelse/tilslutning i forbindelse med byggemodning af nye områder skal udgifterne betales af den, der forestår byggemodningen.

For udlejningsejendomme opkræves tilslutningsbidrag og kontingent gennem ejeren. Der opkræves et tilslutningsbidrag og et kontingent pr. lejemål på parcellen.

§ 5

Når et medlem overdrager sin boligparcel eller på en anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasser og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt boligparcellens adresse og matrikelnummer.

§ 6

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne forholdsmæssigt i forhold til medlemsantal, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Hver boligparcel betaler et indskud på kr. 500, hvilket beløb forfalder til betaling en måned efter stiftende generalforsamlings afholdelse eller efter underskrift af slutseddel/skøde med Ølstykke kommune som sælger. I øvrigt svarer hver boligparcel - bortset fra de endnu ikke af Ølstykke kommune solgte boligparceller - et årligt kontingent til alle medlemmer. Opkrævning udsendes senest 7. april, og sidste betalingsfrist er 21. april. Det påhviler dog det enkelte medlem at orientere sig om kontingentets størrelse, således at medlemmer, der ikke har modtaget en opkrævning eller har modtaget det senere end 7. april, har pligt til at indbetale kontingent senest 21. april.

Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen.

Såfremt et kontingent ikke betales rettidigt, udsendes en rykkerskrivelse pålagt et rykkergebyr i overensstemmelse med Rentelovens regler herom.

Generalforsamlingen:

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Ølstykke. Den indkaldes af bestyrelsen med 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag til den udsendte dagsorden, som medlemmerne måtte ønske at fremsætte, skal være bestyrelsen i hænde senest 21 dage før generalforsamlingen, hvorefter bestyrelsen skal udsende forslagene til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, jf. § 6.
6. Valg af formand og/eller kasserer, jf. § 12.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleant, jf. § 12.
8. Valg af 2 revisorer, jf. § 21.
9. Valg af revisorsuppleanter, jf. § 21.
10. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller hvis mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftligt motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der ikke behøver at være medlem af foreningen, og som på generalforsamlingen afgør alle tvivlspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Adgang til foreningens generalforsamlinger samt stemmeret har alle foreningens medlemmer.

Herudover kan bestyrelsen indbyde, hvem den måtte ønske til at overvære generalforsamlingen under forudsætning af generalforsamlingens godkendelse. For hver boligparcel kan afgives én stemme.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre et medlem eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved en skriftlig fuldmagt, dog kan en person højst stemme på grundlag af 5 fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jf. dog §§ 3, 11 og 24.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld bevisværdi i enhver henseende.

§ 11

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter eller ordensreglement eller anvendelse af fællesarealer, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere tilskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen repræsenterede medlemmer. Dog skal tilvejebringelse og anvendelse af midler til opfyldelse af de opgaver, som er pålagt grundejerforeningen og dennes medlemmer i henhold til lokalplan 36 og deklaration af 26. november 1987, kunne ske ved simpel majoritet.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldige bestemmelser om forhold af den i stk. 1 nævnte art samt andre forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt for gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

Grundejerforeningens beslutninger om anvendelse af fællesarealer efter stk. 1 skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Bestyrelsen:**§ 12**

Bestyrelsen består af 5 mennesker, der vælges af generalforsamlingen. Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. Generalforsamlingen vælger desuden en bestyrelsessuppleant.

Valg gælder for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Formanden og 2 menige bestyrelsesmedlemmer afgår i de ulige år, mens kassereren og et menigt bestyrelsesmedlem afgår i de lige år. Suppleanten vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær og/eller administrator, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinandens følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsen påser, at der i fornødent omfang sker underretning af relevante myndigheder om, hvem der til enhver tid er formand for foreningen.

§ 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejderne til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Der afholdes møde så ofte, formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 14

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kassereren i forening.

Antenneanlægget:

§ 15

Foreningen skal sikre en sådan alsidighed ved programvalg, at der også tages hensyn til større mindretalsinteresser.

§ 16

Medlemmerne er pligtige at tåle placering af en tilslutningsstander ved deres grund uden betaling fra foreningens side. Medlemmerne afholder selv udgifter til udbedring af beskadigelse, der af medlemmerne eller af personer medlemmerne har givet adgang til ejendomme, måtte påføres forbindelseskabler, forstærkere og standere, der findes ved medlemmernes egen grund. Eventuelle skader må straks indberettes til bestyrelsen.

Medlemmerne stiller i øvrigt den fornødne plads til rådighed for kabler og installationer, der måtte være nødvendige for den enkelte husstand. Bestyrelsen eller den, der måtte forestå tilsyn og vedligeholdelse af anlægget, samt reparatører har til enhver tid mod forevisning af legitimation adgang til installationerne.

§ 17

Bestyrelsen påser, at anlægget holdes i en teknisk forsvarlig stand, og at det forsikres i det omfang bestyrelsen finder nødvendigt.

Bestyrelsen kan vælge en tilsynsførende, der skal forestå vedligeholdelsen. Bestyrelsen er ansvarlig for, at fællesanlægget vedligeholdes på en forsvarlig måde, og at der foretages tilsyn og kontrol af anlægget.

Foreningens vedligeholdelsesforpligtelse omfatter alene antenneanlægget frem til de enkelte tilslutningsstandere på eller udenfor medlemmernes grund. Enhver vedligeholdelse og fornyelse, herunder reparation og skadeudbedring fra tilslutningsstanderen og frem til medlemmernes bebyggelse påhviler fuldt ud de enkelte medlemmer.

§ 18

Det er forbudt medlemmerne selv at foretage eller lade foretage indgreb eller ændringer af anlægget eller dele heraf, herunder tilslutningsstander og stikledninger. Etablering af tilslutningsledning mellem tilslutningsdåse i vejstander og radio/TV foretages af grundejeren for dennes bekostning. Tilslutning af vejstander, reparationer og vedligeholdelsesarbejder m.v. må kun foretages af en af bestyrelsen anvist eller godkendt installatør.

§ 19

Foreningen har til enhver tid ret til at kontrollere foreningens ejendele og medlemmernes installationer med henblik på en konstatering af vedligeholdelsesstandarder og af, at installationerne i øvrigt er i overensstemmelse med foreningens regler herom, samt at gældende normer og regulativer, forskrifter og love indenfor området overholdes.

§ 20

Følgende ændringer og udvidelser af fællesantenneanlægget må kun bringes til udførelse efter at være godkendt på generalforsamlingen:

- 1) ombygning af anlægget,
- 2) udvidelse af anlægget med flere TV-kanaler (programmer), hvis udvidelse kræver væsentlig ændring af anlægget,
- 3) udvidelse af anlægget med tilslutninger udover et tidligere godkendt omfang, såfremt finansieringen ikke sker i overensstemmelse med de i henhold til nærværende vedtægt fastlagte retningslinier for betaling af udgifterne, jf. § 4,
- 4) sammenlægning af anlægget med antenneanlæg tilhørende anden ejer eller anden antenneforening,
- 5) etablering af fælles signalforsyning med fællesantenneanlæg tilhørende anden ejer eller anden antenneforening.

Forslag om sådanne ændringer optages som et særskilt punkt på dagsordenen i forbindelse med indkaldelse til generalforsamling efter samme regler som øvrige forslag, der ønskes behandlet, jf. § 8.

Revisorer og regnskab:

§ 21

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted. En af revisorerne behøver ikke at være medlem af grundejerforeningen.

Revisorerne gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 22

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisorerne så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning skal udsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen.

§ 23

Medlemmernes indbetalinger til foreningen skal foretages til en af bestyrelsen angivet bank- eller girokonto, lydende på foreningens navn, eller til kassereren.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 5.000,-.

Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 24

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler og skal godkendes af Ølstykke kommunale bestyrelse. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Særlige bestemmelser:

§ 25

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

§ 26

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

§ 27

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal behandles ved grundejerforeningens værneting.

- - - o o 0 o o - - -

Således vedtaget på den konstituerede generalforsamling den 24. oktober 1988 og som godkendt af Ølstykke kommunes byplanudvalg den 23. november 1988. Med ændringer vedtaget på generalforsamlingerne den 12. marts 1992, den 16. marts 1993, den 14. marts 1995, den 19. marts 1996, den 9. november 2005 og den 15. marts 2006.