



Ravnehusparkens Grundejerforening

Vedtægter

Jun 2017

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 16 maj 1993, revideret som følge af ændring af §6, vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 14 juni 1998, revideret som følge af ændring af §7, vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 17 juni 2000 og revideret som følge af ændring af § 7, 15 og 16, vedtaget på ordinær generalforsamling den 19 april 2015, vedtaget på ordinær generalforsamling den. 17 april 2016. revideret som følge af ændring af §6, vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 18 juni 2017.

- §1: Foreningens navn er ”Ravnehusparkens grundejerforening”. Foreningens hjemsted er Værløse Furesø kommune.
- §2: Foreningens formål er:
At varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser vedrørende de vej- og friarealer, som hører til de 35 boliger, som bebyggelsen omfatter.
At vedligeholde vej- og friarealer, fælles afløbs- og forsyningsledninger, vejbelysning, eventuelt TV-antenneanlæg og alle andre fælles anlæg.
At varetage grundejernes fælles interesser overfor kommunale myndigheder.
- §3 Enhver af de til enhver tid værende ejere af ejendommene parcel 4,5,6 og 7 af matrikel nr. 444 Hareskovby, Værløse, og ejendomme, hvori denne ejendom er udstykket, har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.
- I tilfælde af ejerskifte er både den tidligere og den nye ejer forpligtet til at anmelde ejerskifte til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl og den tidligere ejers nye bopæl.
- §4 Medlemmer af grundejerforeningen har fælles brugsret til vej- og friarealer og til fælles afløbs- og forsyningsledninger og andre fælles anlæg.
- Såfremt en eller flere ejere foranlediger ændringer i fællesarealer, er pågældende forpligtet til at foretage retablering for egen regning.
- §5 Udover de på ejendommene allerede tinglyste servitutter gælder, at fællesarealerne- herunder parkeringspladser, ikke må benyttes til andre formål, end hvortil de oprindeligt er indrettet. For parkeringspladser gælder endvidere, at disse ikke må benyttes til parkering af campingvogne, lastvogn og uindregistrerede eller ikke brugbare køretøjer.
- §6 Til foreningens formål og administration indbetales et kontingent, som fastsættes på den ordinære generalforsamling. Kontingentet forfalder til betaling pr. 1. Oktober. Kassereren opkræver kontingent hos medlemmerne, som er forpligtet til at betale efter påkrav med 14 dages varsel.
- Er et medlem i restance til foreningen, har bestyrelsen ret til at inddrive beløbet ad retslig vej. Alle omkostninger herved, inkassosalær mv. betales af vedkommende restant.
- Medlemmerne hæfter i øvrigt ikke for foreningens gæld udover pligten til at betale kontingent, herunder eventuelt ekstra bidrag.
- Som følge af ny lovgivning (lov 643) omkring tilslutningspligt til fælles antenne anlæg, præciseres det, at den del af kontingentet, der svarer til udgiften for den enkelte husstand til



Ravnehusparkens Grundejerforening

grundpakken, kan fratrækkes for den husstand der fravælger tv-forsyning via Yousee's antenne anlæg i bebyggelsen.

Der henstilles til, at den enkelte husstand fravælger tv-forsyning med ophør til næste kontingent betaling, så kassereren ikke får urimeligt store administrative opgaver.

- §7 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned. Alle generalforsamlinger skal indvarsles mindst 14 dage før, elektronisk ved opslag på foreningens hjemmeside samt via e-mail til medlemmer, som har oplyst deres e-mailadresse. Eller ved skriftlig tilsigelse hvis e-mailadresse ikke er opgivet.
- Dagsorden ifølge vedtægternes §9 skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- Hvis der skal forhandles forslag, hvis vedtagelse kræver et kvalificeret flertal, skal dette fremhæves i indkaldelsen.

Forslag fra medlemmer må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet inden den 1. marts.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes efter en generalforsamlings eller bestyrelsens beslutning eller efter skriftlig anmodning til bestyrelsen fra mindst 10 medlemmer med angivelse af dagsorden.

Indkaldelsen – som skal indeholde dagsorden – til den ekstraordinære generalforsamling skal udsendes inden 2 uger efter, at beslutningen er truffet, eller anmodningen er fremkommet.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes endvidere, såfremt mindst 2 medlemmer af bestyrelsen med angivelse af dagsorden samt redegørelse herfor anmoder om det. Indkaldelse - der skal indeholde dagsorden og redegørelse - skal udsendes 2 uger efter, at anmodningen er fremkommet.

På en generalforsamling kan beslutning kun tages om de forslag, der har været optaget i dagsordenen og ændringsforslag hertil.

Ethvert medlem samt dennes husstand er berettiget til at deltage i generalforsamlingen. Hver ejendom har én stemme.

Stemmeret kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt.

- §8 Generalforsamlingen er til enhver tid, uanset de fremmødtes antal, beslutningsdygtig, jævnfør dog §10, stk. 2.

Generalforsamlingen vælger ved simpelt flertal en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater. Stemmeafgivningen sker ved håndsoprækning, med mindre forsamlingen vedtager en anden afstemningsmåde.

- §9 På den ordinære generalforsamling skal følgende foretages:
Formanden aflægger beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
Kassereren fremlægger årsregnskabet til godkendelse.
Eventuelle forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
Vedtagelse af budget og bestyrelsens forslag om kontingent størrelse for næste regnskabsår.



Ravnehusparkens Grundejerforening

Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
Valg af revisor.
Eventuelt.
Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

- §10 De på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpelt stemmeflertal, for så vidt der ikke efter nærværende vedtægter kræves særlig stemmeflerhed.

Til vedtagelse af beslutninger om ændring af vedtægterne eller ændring af fællesarealernes anvendelse eller udseende kræves:
At mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen.
At beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget i øvrigt er vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen – inden 14 dage – til ny, ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til hvor mange medlemmer, der møder på denne sidste generalforsamling.

Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

- §11 Over det på generalforsamlingen passerede optaget referat i en dertil af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens tilstedeværende medlemmer.

- §12 Foreningen ledes af en på generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer plus 2 suppleanter. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år. I lige år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, og i ulige år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelseshvervet er ulønnet.

Bestyrelsen vælger af sin midte en formand og kasserer. Formanden leder bestyrelsesmøderne og repræsenterer bestyrelsen på foreningens generalforsamlinger. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

- §12 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Over det på bestyrelsesmøderne føres referat, som underskrives af 2 medlemmer af bestyrelsen, inden det udsendes til alle ejendomme.

- §13 Overfor tredjemand tegnes foreningen af 2 medlemmer at bestyrelsen i forening.

- §14 Revisionen af foreningens regnskaber foretages af en på generalforsamlingen valgt revisor.

- §15 Det påhviler den af bestyrelsen valgte kasserer:

at have adgang og fuldmagt til vores netbank og vores konti
at have adgang til Nets (PBS) løsning, hvor vi håndtere vores kontingent
at have beføjelse over vores beholdninger via Netbank, dvs have beføjelse til udbetaling af penge mod bilag (udlæg) eller faktura fra leverandører. Disse bilag (udlæg, faktura) kræver kassererens og formandens underskrift.



Ravnehusparkens Grundejerforening

at formanden har adgang til netbank, konti og Nets, adgang må kun anvendes ved kassererens forfald.

at opkræve kontingent

at føre foreningens bøger samt

at sørge for, at foreningens formue bliver anbragt efter nedennævnte regler.

Bortset fra en kassebeholdning til imødegåelse af dagligdags udgifter skal foreningens formue være anbragt som bank-, sparekasse- eller giro indestående, så vidt muligt på forrentet konto.

Foreningens regnskabsår er kalender året.

§16

Bestyrelsens formand er forpligtet til at tage vare på:

At foreningen tegninger opbevares på betryggende måde.

At referater fra bestyrelsesmøder opbevares i mindst 5 år i en mappe i kronologisk orden.

At generalforsamlings referater opbevares i kronologisk orden.

At breve, dokumenter og andre relevante papirer opbevares i mindst 5 år i et arkiv, og at der føres en fyldestgørende registrant.

At foreningens papirer m.m overdrages til efterfølgeren.

at underskrive bilag (udlæg faktura) fremlagt af kassereren iht §15

at have adgang til netbank, konti og Nets, men kun at anvende denne mulighed ved kassererens forfald.