

# Love for Kajerød Have Grundejerforening

## § 1 – Navn

Foreningens navn er: Kajerød Have Grundejerforening. Dens hjemsted er Rudersdal Kommune.

## § 2 – Formål

Foreningens formål er, at varetage medlemmernes interesser som grundejere i enhver henseende.

Foreningen er upolitisk. Den kan uden ændring i nærværende love tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Rudersdal Kommune. Ligeledes kan foreningen tilsluttes hovedorganisationen af grundejerforeninger.

## § 3 – Opløsning af grundejerforeningen

I tilfælde af foreningens opløsning deles foreningens nettoformue ligeligt mellem foreningens betalende medlemmer på opløsningstidspunktet.

Reglen for opløsning af grundejerforeningen fremgår af § 13.

## § 4 – Medlemskab

Enhver grundejer, som har erhvervet en af udstykningsplan Matr. No., 5 a, omfattede parceller beliggende Kajerød By, Birkerød Sogn er pligtigt medlem af grundejerforeningen.

## § 5 – Medlemskabets retsvirkninger

Medlemmer, som sælger ejendommen, skal give bestyrelsen meddelelse om ejerskiftet. Den nye ejer indtræder i det tidligere medlems rettigheder og forpligtigelser, herunder forpligtigelser til at betale skyldigt kontingent for det år, hvori ejerskiftet er sket. Refusion mellem sælger og køber er foreningen uvedkommende. Medlemskabet, herunder ret til at deltage i forhandlingerne og afgive stemme på såvel ordinær som ekstraordinær generalforsamling, er først effektivt, når kontingentet er betalt. Intet medlem har ved udtræden krav på nogen andel af foreningens formue.

## § 6 – Kontingent

Kontingent fastsættes hvert år af generalforsamlingen for det kommende år. Kontingentet betales forud for et år ad gangen.

## § 7 – Daglig ledelse

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, der enkeltvis vælges på den ordinære generalforsamling for en periode på 2 år. Genvalg kan finde sted. Mindst et medlem af bestyrelsen må ikke være på valg. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, en næstformand, der samtidig er sekretær, og en kasserer. Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsgang og fører referat over behandlede emner og de trufne beslutninger.

## § 8 – Bestyrelsens opgaver

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Den råder over foreningens midler i overensstemmelse med lovene og de på generalforsamlingen tagne beslutninger, samt behandler og træffer afgørelser i sager, som forelægges foreningen til generalforsamlingens eller bestyrelsens behandling.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg bestående af medlemmer udenfor bestyrelsen til varetagelse af konkrete opgaver og undersøgelser. Udvalgets overvejelser, forslag og konklusioner forelægges bestyrelsen, der træffer afgørelse om det videre forløb.

Bekendtgørelser fra bestyrelsen udsendes skriftligt til medlemmerne.

#### § 9 – Bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller mindst et medlem af bestyrelsen forlanger det. Formanden, eller i hans forfald næstformanden leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme. For at bestyrelsen kan være beslutningsdygtig kræves, at alle 3 medlemmer er til stede.

#### § 10 – Kassereren

Kassereren varetager foreningens indtægter og betaler alle af bestyrelsen anerkendte udgifter. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt protokol over medlemmerne. Hvert år afgiver kassereren kasseekstrakt og restanceliste til bestyrelsen. Kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse. Medlemmers udlæg refunderes ved bankoverførsel ved aflevering af kvittering og formandens godkendelse af udlægget, før dette afleveres til kassereren. I tilfælde af formandens inhabilitet eller fravær godkendes udlæg af næstformanden.

Der føres ingen kontant kassebeholdning.

#### § 11 – Foreningsregnskab

Regnskabet løber fra 1. januar til 31. december, Årsregnskab skal afleveres af kassereren inden 31. januar til formanden, som videregiver det til revisor for gennemgang. Senest 8 dage derefter tilbageleverer denne regnskabet til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 15. februar.

#### § 12 – Generalforsamling

Generalforsamlingen er den højeste myndighed i foreningens anliggender. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned og indkaldes skriftligt med mindst 21 dages varsel.

Regnskab for det foregående år samt budgetforslag for næste år vedlægges indkaldelse.

Forslag eller sager der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling. Inden generalforsamlingen skal bestyrelsen sørge for, at samtlige medlemmer mindst 3 dage inden er orienteret om forslag, inklusiv eventuelle ændrede budgetforslag.

Forslag, der indsendes til bestyrelsen mindre end 8 dage før pågældende generalforsamling og forslag, der rejses ved selve generalforsamlingen, vil blive behandlet under ”eventuelt” og kan ikke afgøres ved afstemning på den pågældende generalforsamling.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen, og som ikke må være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

På den ordinære generalforsamling foretages:

1. Valg af stemmetæller.
2. Valg af dirigent.
3. Valg af referent.
4. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
5. Fremlæggelse af det reviderede regnskab.
6. Forslag fra bestyrelsen.
7. Forslag fra medlemmerne.
8. Budgetforslag og fastlæggelse af kontingent.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
10. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen.
11. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
12. Eventuelt.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i referat af generalforsamlingen, som underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Referatet sendes frem til medlemmerne inden 21 dage.

### § 13 – Afstemning

Alle valg og forslag afgøres ved simpel stemmeflerhed, medmindre der er tale om emner, der efter lovene kræver halvdelen af medlemmernes tilstedeværelse samt tilslutning med 2/3 majoritet af de fremmødte, herunder befuldmægtigede. Afstemning kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, når blot et medlem kræver det.

Ethvert medlem har kun en stemme, uanset hvor mange ejendomme det pågældende medlem ejer. Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt. Dog kan et medlem kun udøve stemmeretten for sig selv og et andet medlem. Det kan fremgå af fuldmagten, hvilke emner den omfatter, samt stillingstagen dertil. Ægtefælle eller myndige børn kan uden fuldmagt stemme på vegne af det ikke-tilstedeværende medlem. På alle generalforsamlinger skal medlemsprotokollen være til stede.

Til beslutning om lovændring, opførelse af fælles faciliteter af betydelig karakter samt til foreningens opløsning fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutning tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede eller repræsenteret, skal bestyrelsen på anmodning fra forslagsstilleren senest 1 måned med 8 dages skriftligt varsel efter generalforsamlingen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling om emnet.

På den ekstraordinære generalforsamling kan der uden hensyn til de fremmødtes antal med 2/3 af de afgivne stemmer tages gyldig beslutning. Blanke stemmer regnes ikke for afgivne.

### § 14 – Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes med samme varsel som for ordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på foranledning af:

- anmodning fra en forslagsstiller på en ordinær generalforsamling, hvor det foreskrevne antal medlemmer ikke er til stede eller repræsenteret
- bestyrelsens skøn
- et skriftligt andragende i bestemt formuleret anliggende, når mindst 1/3 af medlemmerne kræver det

På den ekstraordinære generalforsamling foretages:

1. Valg af stemmetæller.
2. Valg af dirigent.
3. Valg af referent.
4. Behandling af fremsendte forslag.
5. Eventuelt.

Generalforsamlingen sammenkaldes af bestyrelsen.

På den ekstraordinære generalforsamling træffes gyldig beslutning med 2/3-majoritet af de afgivne stemmer, uanset antallet af tilstedeværende. Blanke stemmer regnes for ikke-afgivne.

§ 15 – Ændringer til lovene

Således vedtaget på generalforsamlingen den 18. april 1974 med ændringer den 31. marts 1980 og den 30. april 1986.

Ændring af lovene vedtaget på generalforsamling den 20. marts 2012.

Lovene er oploadet på <http://kajeroedhave.dk/>

På websitet findes ligeledes øvrige gældende retningslinjer/forhold/fælles interesser for samtlige grundejere i grundejerforeningen.