

L O V E
for
Grundejerforeningen Farumsødal

§ 1

Foreningens navn er "Farumsødal".

§ 2

Foreningen er stiftet den 21. februar 1961. Dens hjemsted er Farum, Furesø Kommune under Frederiksborg amt, udstykket areal af matr. nr. Idi.

§ 3

Foreningens formål er at samle de i § 4 nævnte ejere til gensidig støtte i alle spørgsmål vedr. fællesanliggender, sørge for løbende vedligeholdelse af fællesarealet (dvs. veje og arealer inden for området, der ikke er udlagt til parceller) samt varetage sådanne fællesanliggender, hvorom der måtte blive truffet beslutning på en generalforsamling.

§ 4

Enhver nuværende eller fremtidig ejer af parcellerne i bebyggelsen indenfor det i § 2 nævnte område er berettiget til og i henhold til skøde og deklaration forpligtet til at være medlem af foreningen.

§ 5

Ethvert medlem af foreningen er underkastet foreningens love, således som disse vedtægter er godkendt eller på anden måde lovligt ændret.

§ 6

- Stk. 1. Foreningskontingentet, der pålægges medlemmerne med lige store beløb, fastsættes på den ordinære generalforsamling for ét år ad gangen, jf. dog § 27.
- Stk. 2. Kontingentet kan dog ikke uden vedtægtsændring sættes til mindre end kr. 500,00 pr. medlem pr. år.
- Stk. 3. Såfremt et medlem ejer mere end én parcel, betales der kontingent og øvrige bidrag for hver enkelt parcel.

§ 7

- Stk. 1. Kontingenter samt ydelser til foreningen i øvrigt (såvel ordinære som ekstraordinære) indbetales til foreningens girokonto.
- Stk. 2. Alle ydelser, herunder kontingenter, indbetales senest 30 dage efter forfaldsdato til foreningens girokonto. Overskrides dette tidspunkt, kan ydelsen inddrives ved retslig inkasso, i hvilken forbindelse restancen bærer alle omkostninger, herunder salær til advokat.
- Stk. 3. Et medlem, der står i en ikke vedtægtsmæssig restance til foreningen, mister alle medlemsrettigheder, herunder stemmeret og retten til at beklæde tillidsposter og hverv inden for foreningen, indtil restancen er betalt.

§ 8

- Stk. 1. Et medlem, der afhænder sin ejendom, har ingen andel i foreningens formue. Eventuel andel tilfalder ny ejer af ejendommen.
- Stk. 2. Sælgeren er først frigjort for sine forpligtelser til foreningen, når alle restancer er betalt.
- Stk. 3. Ved ejerskifte betaler den ny ejer et indskud på kr. 1000,00.

§ 9

- Stk. 1. I tilfælde af et medlems konkurs er fallitboet berettiget til at indtræde i fallentens retsstilling og ret overfor foreningen med indskud som i § 8.
- Stk. 2. Den samme ret, som tilkommer et medlem, tilkommer et indtrådt konkursbo.
- Stk. 3. Afgår et medlem ved døden, indtræder dets arvinger som medlem uden nyt indskud, og de betaler da kun i foreningskontingent som ét medlem, ligesom de i øvrigt i enhver henseende kun har rettigheder og pligter som ét medlem.

§ 10

- Stk. 1. Medlemmerne er ikke solidarisk ansvarlige for foreningens forpligtelser og kan ikke senere blive det ved lovændring.
- Stk. 2. Medlemmerne hæfter alene pro rata i forhold til antal ejendomme i foreningen.

§ 11

- Stk. 1. Alle økonomiske ydelser udover kontingenter, der lovligt kan pålægges medlemmerne, skal pålægges med lige store beløb på de enkelte.
- Stk. 2. I tilfælde af foreningens ophør, deles foreningens formue ligeligt mellem medlemmerne (jfr. princippet i § 6, stk. 3 og § 8, stk. 1).

§ 12

- Stk. 1. Optagning eller flytning af landinspektørens mærker eller skelpæle er forbudt.
- Stk. 2. Ethvert medlem er forpligtet til at holde sin parcel med vej fri for ukrudt. Overholder et medlem ikke sin forpligtelse i det omfang, det holder naboer og andre medlemmer fri for gener, kan lugning foretages af foreningen på vedkommendes regning.
- Stk. 3. Såfremt et medlem holder husdyr, må det drage omsorg for, at dyrene ikke volder de øvrige medlemmer ulemper.
- Stk. 4. Det pålægges medlemmer, der er ejere af hunde, ikke at lade disse færdes uden opsyn på fællesarealet og ejer skal samle hundens efterladenskaber op.
- Stk. 5. På parcellerne må ikke udfoldes nogen form for virksomhed, der ved ilde lugt eller røg samt støj generer naboerne.
- Stk. 6. Parcellen må ikke benyttes til oplagsplads eller lignende.
- Stk. 7. Høsehøld er tilladt, efter de regler som fremgår af "forskrift for høsehøld i Furesø Kommune". Dog er det ikke tilladt at holde haner. Kaninhold samt bistader må ikke opstilles på parcellen. Møddinger og skarndynger skal - hvor større afstand ikke er foreskrevet i love og vedtægter - ligge mindst 3 meter fra naboskel.
- Stk. 8. Afbrænding af affald sker på eget ansvar og skal fra 15. maj til 15. september udføres inden kl. 10 formiddag. Afbrænding må kun finde sted, hvis den er i overensstemmelse med den til enhver tid gældende politivedtægt og ikke er til gene for naboerne.
- Stk. 9. Ildelugtende gødskninger må ikke anvendes.
- Stk. 10. Grus m.m. må ikke henligge på det til parcellen tilstødende vejareal udover 8 dage.
- Stk. 11. Det er det enkelte medlem forbudt at inddrage dele af fællesarealet til privat formål. Ligeledes er det forbudt det enkelte medlem at foretage ændringer i det fælles anlæg, herunder at tilskære eller fælde træer og buske uden for eget areal.
- Stk. 12. Hvor huse støder sammen med fælles mure, må disses medlemmer gensidigt søge tilladelse til opsætning af mur- og nagelfaste ting på en sådan, dette gælder også for beplantning.

- Stk. 13. Medlemmerne er forpligtet til at overholde de af foreningen givne regler til god ordens opretholdelse i området.
- Stk. 14. De i stk. 1 - 13 givne bestemmelser gør ingen indskrænkning i gældende love og kommunale vedtægter, såfremt disse indeholder strengere bestemmelser.
- Stk. 15. Bestyrelsen træffer beslutning om, hvorledes der skal foreholdes overfor et medlem, der ikke overholder bestemmelserne i denne paragraf, og de af foreningen truffne bestemmelser i øvrigt.
- Stk. 16. Er et medlem utilfreds med den af bestyrelsen truffne beslutning, kan det forlange sagen forelagt på den første ordinære generalforsamling, der træffer den endelige bestemmelse.
- Stk. 17. Indtil forelæggelsen kan ske, er medlemmet dog forpligtet til at rette sig efter bestyrelsens bestemmelse.
- Stk. 18. Klager og andre henvendelser vedrørende denne paragraf og foreningens forhold i øvrigt skal afgives skriftligt til bestyrelsen (jfr. § 16).

Generalforsamlingen

§ 13

- Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 1. april.
- Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge en beslutning truffet på en generalforsamling eller af bestyrelsen, eller såfremt mindst 9 medlemmer overfor bestyrelsen skriftligt har fremsat begæring herom. (jfr. § 15).

§ 14

- Stk. 1. Generalforsamlingen indvarsles af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem efter den til kassereren anmeldte adresse.
- Stk. 2. Indvarslingen skal angive dagsordenen, og med indvarslingen til ordinær generalforsamling skal desuden medfølge aftryk af det reviderede regnskab for det forløbne år.

§ 15

- Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der begæres afholdt af mindst 9 medlemmer som i § 13 nævnt, skal afholdes senest månedsdagen efter, begæringen er kommet bestyrelsen i hænde.
- Stk. 2. Begæringen skal indeholde en klar motivering for generalforsamlingens afholdelse samt angive de forslag, der ønskes behandlet.
- Stk. 3. Forslagsstillerne må på forhånd have valgt en ordfører, der kan forelægge forslagene på generalforsamlingen.

§ 16

- Stk. 1. Forslag, klager m.m., der ønskes behandlet på en ordinær generalforsamling, skal være indsendt til formanden senest den 15. januar, således, at de kan optages på den i forbindelse med indvarslingen udsendte dagsorden.
- Stk. 2. Kun sådanne forslag, klager m.m., hvorom medlemmerne ved indvarslingen til den ordinære generalforsamling er blevet gjort bekendt, kan behandles på generalforsamlingen.

§ 17

- Stk. 1. Forslag, der ønskes behandlet på ekstraordinær generalforsamling, skal ligeledes være angivet i den i forbindelse med indvarslingen udsendte dagsorden, jfr. § 16.
- Stk. 2. Det erindres, at klager og besvælinger, som i § 12 nævnt vedrørende de af bestyrelsen truffne beslutninger, kun kan forelægges den ordinære generalforsamling.

§ 18

Den ordinære generalforsamlings dagsorden skal indeholde følgende:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger beretning
3. Kassereren fremlægger revideret regnskab til godkendelse
4. Vedtagelse af budgettet for det kommende år og i forbindelse hermed fastlæggelse af honorarer, jfr. § 27 og kontingent, jfr. § 6
5. Indkomne forslag
6. Indkomne klager
7. Valg af formand
8. Valg af kasserer
9. Valg af 1 - 3 bestyrelsesmedlemmer og en 1. og 2. bestyrelsessuppleant

10. Valg af revisor og revisorsuppleant
11. Eventuelt

§ 19

En lovlig indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal, jfr. dog de særlige bestemmelser i § 22, stk. 5 og 6.

§ 20

Over det på generalforsamlingen passerede fører sekretæren en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende. Senest 1 måned efter general- forsamlingens afholdelse udsendes udskrift af protokollen (referat) til samtlige medlemmer.

§ 21

Hvert medlem har kun én stemme, uanset hvor mange parceller det er ejer af. Ligeledes kan der kun afgives én stemme for en parcel, der ejes af flere. Stemmer kan afgives ved skriftlig fuldmagt, dog kan et medlem ikke møde med mere end én fuldmagt. Dvs. ingen kan dog afgive mere end 2 stemmer, nemlig sin egen samt den ved fuldmagt overdragne. En fuldmagt kan benyttes i forbindelse med en afstemning på et datoangivet tidspunkt, og tæller med i opgørelsen af antal repræsenterede medlemmer. Et medlem kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen af sin ægtefælle/samlever eller anden befuldmægtiget person.

§ 22

- Stk. 1. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.
- Stk. 2. Formand og kasserer vælges ved simpelt flertal.
- Stk. 3. Er flere foreslået til formands- eller kassererposten, sker afstemningen i den rækkefølge, forslagene er fremkommet.
- Stk. 4. Øvrige bestyrelsesmedlemmer og disses suppleanter samt revisor og dennes suppleant vælges ved relativt flertal.
- Stk. 5. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer i foreningens love, forlanges der, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret ved generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer (kvalificeret flertal). Er det fornødne antal medlemmer ikke repræsenteret går sagen ud af dagsordenen, og bestyrelsen indkalder til en ny generalforsamling, som skal afholdes senest 1 måned efter den generalforsamling, hvor de foreslåede forandringer til lovene ikke kunne vedtages. På denne generalforsamling afgøres spørgsmålet uanset de repræsenterede medlemmers antal. Til beslutningens vedtagelse kræves dog atter, at 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget (ændringen).
- Stk. 6. Bortset fra ordinære og sædvanlige driftsudgifter, jfr. det af generalforsamlingen vedtagne budget, kræver vedtagelse af forslag, der samlet medfører udgift for foreningen på udover kr. 15.000, at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret, og at over halvdelen af disse stemmer for forslaget. Er dette ikke tilfældet, træder reglen efter stk. 5, 2. og 3. punktum i kraft, dog således, at vedtagelse kun kræver simpelt flertal af de afgivne stemmer.

§ 23

Ingen kan vælges til noget tillidshverv uden at være til stede på generalforsamlingen eller have erklæret sig villig til at modtage valg eller genvalg.

Bestyrelsen

§ 24

- Stk. 1. Foreningen ledes af en formand og en kasserer samt 2 - 3 bestyrelsesmedlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling blandt foreningens medlemmer tillige med en 1. og en 2. suppleant for det kommende år.
- Stk. 2. Bestyrelsen vælges for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 3, indtræder suppleanterne i den rækkefølge hvori de er valgt. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 3 efter at begge suppleanter er indvalgt, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes med en måneds varsel.

§ 25

(ophævet)

§ 26

Bestyrelsen vælger selv i sin midte en næstformand og en sekretær og fastsætter selv sin forretningsorden.

§ 27

Honorarer og diæter fastsættes af generalforsamlingen, jfr. § 18, hvilket også gælder eventuelle kontingentfritagelser for visse medlemmer af bestyrelsen.

§ 28

Generalforsamlingen kan godkende brugsretserklæringer til de medlemmer, som af generalforsamlingen er tillagt midlertidig brugsret til visse mindre dele af foreningens fællesareal.

Bestyrelsen udformer teksten om specielle forhold i erklæringen, hvis dette skønnes nødvendigt. I tilfælde af uenighed om denne tekst kan det enkelte medlem indbringe sagen for den førstkommende generalforsamling.

§ 29

Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med lovene og generalforsamlingens beslutninger, og skal til enhver tid varetage foreningens interesser og stå til ansvar overfor generalforsamlingen.

§ 30

- Stk. 1. Formanden har foreningens daglige ledelse.
- Stk. 2. Udadtil repræsenteres bestyrelsen ved formanden, hvis underskrift i ethvert af bestyrelsen vedtaget forhold, der ligger inden for foreningens formål, er retslig bindende, dog med begrænsninger som i § 22 stk. 6.
- Stk. 3. Optagelse af lån samt anvendelse af foreningens midler bestemmes af generalforsamlingen. Udover de udgifter, der fremgår af det på generalforsamlingen vedtagne budget, kan et flertal af den samlede bestyrelse dog vedtage enkeltudgifter på samlet kr. 6.000 under ansvar overfor førstkommende generalforsamling.
- Stk. 4. Salg og mageskifte af foreningens faste ejendomme kræver altid en generalforsamlings beslutning med repræsentation og flertal som i § 22 stk. 6.

§ 31

(ophævet)

§ 32

(ophævet)

§ 33

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 34

Revisor skal gennemgå foreningens regnskab kritisk og må forvisse sig om, at opførte aktiver er til stede. Årsregnskabet forsynes med revisorens påtegning.

§ 35

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden 15. januar og skal være revideret så betids, at en ekstrakt af det med revisorens påtegning kan være bestyrelsen i hænde inden den 15. februar med henblik på optagelse i dagsordenen, jfr. § 14 stk. 2.

§ 36

Grundejerforeningens ophør kan kun ske på en ekstraordinær generalforsamling, der er indkaldt udelukkende med spørgsmålet om ophør som eneste punkt på dagsordenen. Ophøret kan dog ikke finde sted uden Furesø Kommunes samtykke.

§ 37

Ved ophør skal mindst 2/3 af samtlige medlemmer stemme herfor.

§ 38

Påtaleberettiget i henhold til nærværende love er grundejerforeningens bestyrelse og Furesø Kommune hver for sig.

§ 39

Mindre betydende afvigelser fra nærværende loves bestemmelser kan indrømmes af de påtaleberettigede i forening.

§ 40

Nærværende love er godkendt af Furesø Kommune.

§ 41

Disse love er oprindeligt udarbejdet i henhold til beslutningen af 21. februar 1961 ved foreningens stiftelse, hvor den valgte bestyrelse blev pålagt at udarbejde disse. Lovene er senest revideret på ekstraordinær generalforsamling den 23. april 2017.