



MØLLEHAVEN 3
BEBOERFORENINGEN FOR
MØLLEHAVEN, ULIGE NUMRE

Vedtægter for Beboerforeningen Møllehaven 3

Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted

- §1 Beboerforeningens navn er "Møllehaven 3"
§2 Foreningens hjemsted er Frederikssund Kommune under Hillerød ret, der er for foreningens værneting.

Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds

- §3 Stk. 1 Foreningens geografiske område er identisk med delområde III for lokalplan nr. 63 for Frederikssund Kommune, Delområde III (3).
Stk. 2 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.
Stk. 3 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående beboerforeninger for tilgrænsende områder.
- §4 Beboerforeningens 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 til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
Stk. 2 Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Kap. 3 Foreningens formål og opgaver

- §6 Stk. 1 Foreningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2 Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3 Foreningen 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 Foreningen 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 optagelsen af lån.

Stk. 2 Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

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 de 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. Efter 6 måneders restance, sendes denne til inkasso tillige med et administrationsgebyr på ½ års kontingent.

§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 Der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder, dog undtaget LEV som betaler et kontingent svarende til 2 gange ejendomme, uanset antallet af boligenheder/beboere.

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 forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan med 2/3 majoritet, jfr. §24, stk. 1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2 For dispositioner foretaget af bestyrelsen inden for rammerne af gældende vedtægters bemyndigelse hæfter alle medlemmer solidarisk.

Stk. 3 Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor lån givende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Stk. 4 Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig 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 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 pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§12 Stk. 1 Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme pr. bidrag, der er pålagt medlemmet. Således har LEV i alt 2 stemmer, øvrige medlemmer 1 stemme.

Kap. 5 Foreningens ledelse og administration

§13 Stk. 1 Generalforsamlingen er beboerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2 Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for beboerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen.

§14 Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Frederikssund Kommune.

Stk. 2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3 Dagsorden, 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 14 dage før afholdelse af generalforsamling. Forslagene uddeles sammen med endelig dagsorden 7 dage før generalforsamlingen.

Stk. 5 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsorden, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent (se §16, stk. 1)
2. Valg af referent
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
4. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse
5. Forelæggelse og eventuelt vedtagelse af kommende års budget og opkrævning af kontingent
6. Forslag fra bestyrelsen

7. Forslag fra medlemmer
8. Valg af medlemmer til bestyrelse
9. Valg af revisor og revisorsuppleant (§21, 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, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ 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 $\frac{3}{4}$ 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 stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2 Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3 Stemmeafgivning 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, med mindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. 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 beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert et medlem.

§17

Når der på generalforsamlingen er truffet beslutning for forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i et hvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§18

Stk. 1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2 Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år af gangen. Genvalg kan finde sted.

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

Stk. 4 Foreningens medlemmer er pligtig at modtage valg som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

Stk. 5 Bestyrelseshverv er ulønnet. Det er dog aftalt at der gives kontingentfrihed i det, efter arbejdet, efterfølgende år. Kontingentfriheden skal bl.a. dække udgifter til forbrugsmaterialer i forbindelse med arbejdet. Kontingentfriheden giver sig udslag i et beløb svarende til 1 års kontingent for bestyrelsesmedlemmer og ½ års kontingent for suppleanter og revisor. Kontingentfriheden kan ikke konverteres til anden form for betaling. Fraflytter eller ophører man bestyrelseserhvervet før 1 års arbejdes udløb, er værdien af kontingentfriheden tabt.

§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 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5 Der føres protokol over forhandlingerne, som underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

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

Stk. 8 Alle udbetalinger fra foreningens bankkonti kræver underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 9 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen.

§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 (1. januar til 31. december). Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december.

Stk. 2 Generalforsamlingen vælger revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant kan være statsautoriseret eller registreret revisor.

Stk. 3 Regnskabet stilles revisor/-er inden den 1. marts. Og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne skriftligt samtidigt med indkaldelse til generalforsamling.

§22 Stk. 1 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk. 2 Den kontante beholdning må ikke overstige kr. 1.000,00.

Kap. 7 Forskellige bestemmelser

§23 Forekommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt 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.

§24 Stk. 1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer. En skriftlig fuldmagt er gældende som stemme til navngivet afstemning.

Stk. 2 Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 (fuldmagter medregnet) 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 vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

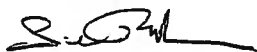
§25 Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen d. 13. april 2011.

Nærværende vedtægter er godkendt af Frederikssund kommune.

(Vedtægtens § 19, stk. 8)

Frederikssund, den 29. aug. 2011



...Sven Bindom.....
Frederikssund kommune

Godkendelsen forholder sig udelukkende til offentlige retlige forskrifter, herunder om vedtægterne er i overensstemmelse med gældende lokalplan. Godkendelsen forholder sig ikke til, hvorvidt foreningsretlige regler er overholdt, herunder om vedtægtsændringen lider af formelle mangler. Kommunen har intet ansvar for vedtægternes formulering. Således er der ikke i forbindelse med godkendelsen taget stilling til foreningens medlemspligter, medlemsrettigheder, hæftelse, ledelse, tegningsret, eller andre foreningsretlige spørgsmål, for hvilke alene foreningen har ansvaret.