

8 a og 27 a, Oppe Sundby by, Oppe Sundby

Beliggende: Marbækvej

3600 Frederikssund

VEDTÆGTER

For Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Syd

*Ændring vedtaget på generalforsamling d. 24. april 2012 og d. 21. juni 2012
(§ 7, § 8, § 10)*

Ejendommen matr. nr.

8 a og 27 a, Oppe Sundby by, Oppe Sundby

Anmelder:

Advokat Preben Lunn

Kocksvej 7

3600 Frederikssund

Tfl. 27 31 00 55

Beliggende: Marbækvej

3600 Frederikssund

Undertegnede ejer af matr. 8 a og 27 a, Oppe Sundby by, Oppe Sundby, beliggende Marbækvej, 3600 Frederikssund fastsætter herved til opfyldelse af bestemmelserne i lokalplan nr. 101 for et boligområde i Sydbyen – 2 etape følgende

Vedtægter

For Grundejerforeningen Gyldenstensvænget Syd

§ 1.

Foreningens navn er **Grundejerforeningen Gyldenstensvænget Syd**. Dens hjemsted er Frederikssund Kommune.

§ 2.

Ejerne af samtlige de parceller, der udstykkes fra den del af ejendommen matr.nr. 8 a og 27 a, Oppe Sundby by, Oppe Sundby og som er omfattet af lokalplan nr. 101 for Frederikssund Kommune,

er pligtmæssige medlemmer af grundejerforeningen. Pligten til medlemskab indtræder pr. overtagedesdagen for den pågældende ejendom. Ny ejer indtræder i samtlige rettigheder og forpligtelser, som påhviler den enkelte ejendom i forhold til grundejerforeningen og overtager en eventuel gæld, som den tidligere ejer måtte have til grundejerforeningen på overtagedesdagen.

§ 3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forhold til naboer, offentlige myndigheder og private eller offentlige energileverandører samt at forestå vedligeholdelse af veje og fællesarealer tilhørende grundejerforeningen og varetagelse af fælles afhentning af storskrald og haveaffald, som måtte blive besluttet af generalforsamlingen.

Grundejerforeningen er pligtmæssigt medlem af Fællesforeningen for Sydbyen i Frederikssund, hvilket medlemskab ikke kan opsiges uden godkendelse af Frederikssund Kommune.

Enhver grundejer har pligt til at renholde sin ejendom for ukrudt m.v. samt ved græsslåning. Det er forbudt at foretage nogen form for oplagring eller anbringelse af affald på ejendommen, bortset fra normale byggeperioder. Overtrædelse af denne bestemmelse giver grundejerforeningen ret til at foretage græsslåning, renholdelse samt bortskaffelse af affald m.v. for den pågældende grundejers regning efter påkrav.

§ 4.

Med lemmene skal indbetale a conto bidrag til grundejerforeningens drift og eventuelle anlægsudgifter efter vedtagelse på generalforsamlingen.

Til sikkerhed for ethvert beløb, som grundejerforeningen måtte få til gode hos den enkelte parcel-ejer – tinglyses nærværende vedtægt pantstiftende for hver ejendom med kr. 15.000,00 med første prioritets panteret.

§ 5.

Grundejerforeningen – alternativt Fællesforeningen for Sydbyen i Frederikssund – har pligt til at overtage og tage skøde på veje og andre fællesarealer, som måtte henhøre under grundejerforeningens område i henhold til godkendt udstykningsplan. Skøde skal tages efter påkrav og overdragelsen sker vederlagsfrit. Sådanne arealer kan alene afstås af grundejerforeningen efter forudgående samtykke fra Frederikssund Byråd.

Drift og vedligeholdelse af fællesarealer skal, hvad enten arealerne tilhører grundejerforeningen eller Frederikssund Kommune, varetages således, at deres karakter og standard fastholdes på det niveau, hvor de forefandtes på det tidspunkt, hvor vedligeholdelsespligten overgik til grundejerforeningen.

§ 6.

Da samtlige ejendomme og fællesarealer, der er omfattet af grundejerforeningen er registreret som kildepladszone, og dele af området klassificeret som sårbart i forhold til det underliggende grundvandsmagasin, er grundejerforeningens medlemmer forpligtet til ikke at anvende nitratholdig gødning samt ikke godkendte pesticider på ubebyggede arealer.

Grundejerforeningens medlemmer er endvidere forpligtet til kun at anvende linolie eller produkter uden tjære eller kobberindhold ved overfladebehandling af udvendigt træværk.

Grundejerforeningens medlemmer skal til enhver tid tåle, at Frederikssund Kommune kan opstille yderligere krav til beskyttelse af grundvandet, så længe disse krav er i overensstemmelse med den til enhver tid gældende miljølovgivning samt love relateret hertil.

Da nærværende bestemmelser er medtaget i vedtægten i henhold til lokalplan nr. 101 for Frederikssund Kommune, er overtrædelse heraf strafbart i medfør af Lov om Planlægning.

§ 7.

Grundejerforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned på et af bestyrelsen udpeget sted indenfor Frederikssund Kommune. Indkaldelse skal ske pr. mail eller skriftligt til hvert medlem med mindst 14 dage og højst 6 ugers varsel. Senest 14 dage før generalforsamlingen skal der være sendt det af bestyrelsen godkendte regnskabsudkast for det foregående regnskabsår samt budget for indeværende år og bestyrelses- eller medlemmers forslag til generalforsamlingen, herunder vedrørende kontingentfastsættelsen. Forslag der således ikke har været udsendt rettidigt til medlemmerne, vil ikke kunne tages under behandling på generalforsamlingen.

Dagsordenen for ordinær generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning fra det foregående regnskabsår og orientering om påtænkte tiltag for indeværende år.
3. Forelæggelse af det reviderede og af bestyrelsen godkendte regnskabsudkast.
4. Forelæggelse af bestyrelsens forslag til budget for indeværende regnskabsår og foreløbigt budget for det følgende regnskabsår og fastsættelse af medlemsbidrag.
5. Eventuelle indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

8. Valg af revisor.

9. Valg af revisor suppleant.

10. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes, når formanden eller et flertal af bestyrelsen ønsker dette eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen fra mindst 1/3 af medlemmerne – i alle tilfælde med angivelse af dagsorden. Bestyrelsen skal da indkalde til ekstra ordinær generalforsamling med mindst 8 dages skriftlig varsel og i øvrigt som angivet ovenfor.

Stemmeret på generalforsamlinger udøves af medlemmet personligt eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Et medlem kan højst være bærer af 2 fuldmagte. Hvert medlem har én stemme pr. ejendom.

Generalforsamlingen træffer afgørelse ved almindeligt stemmeflerhed – dog kræves der til ændring og vedtægter mindst 2/3 majoritet blandt samtlige medlemmer. Er mindre end 2/3 af samtlige medlemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås der 2/3 majoritet blandt de repræsenterede, skal bestyrelsen genfremsætte forslaget på en ny ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil kunne vedtages med 2/3 majoritet af de afgivne stemmer, uanset antallet af repræsenterede.

§ 8.

Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer. Formanden vælges direkte på generalforsamlingen i ulige år. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges således at mindst 1 er på valg i ulige år og mindst 1 i lige år. Endvidere vælges 2 suppleanter. Genvalg vil kunne finde sted.

Bestyrelsen har det overordnede ansvar for foreningens virke og er berettiget til at antage en professionel administrator til den daglige drift, hvis dette skønnes fornødent. Antages der ikke administrator, skal et af bestyrelsens medlemmer konstitueres som kasserer.

Formanden må ikke udpeges som kasserer.

Over forhandlingerne på generalforsamlingerne og bestyrelsesmøderne føres en protokol.

§ 9.

Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 10.

På generalforsamlingen vælges 1 revisor og 1 revisor suppleant.
Hvis det skønnes fornødent kan regnskabet udarbejdes og revideres af statsautoriseret eller registreret revisor. Regnskabet er kalenderåret.

§ 11.

Foreningens opløsning kan kun vedtages med kvalificeret majoritet som for vedtægtsændring og betinget af, at Frederikssund Kommune godkender opløsningen.

§ 12.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst pant- og servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 8 a og 27 a, Oppe Sundby by, Oppe Sundby.

Med hensyn til servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er Grundejerforeningen Sydbyen II ved dennes formand samt Frederikssund Kommune.

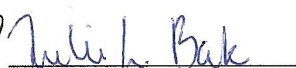
Således vedtaget på generalforsamling d. 24. april 2012 og d. 21. juni 2012

Frederikssund, den 8. juli 2013

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Syd



Kenneth von Müllen
Formand



Julie Lindberg Bak
Kasserer



Else K.O. Petersen

Godkendt af Frederikssund Kommune ved mail af 23. april 2013

gyldenstensvaenge_syd@live.dk

Fra: "Jonas Lim Svensson" <jlsve@frederikssund.dk>
Dato: 23. april 2013 20:49
Til: "Gyldenstens Vænge Syd" <gyldenstensvaenge_syd@live.dk>
Vedhæft: image001.jpg
Emne: Re: Vedtægtsændringer Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Syd

Hej Else

Tak for det tilsendte.

Jeg har gennemlæst vedtægterne plus ændringsforslag og har ingen bemærkninger hertil.

Mvh Jonas

Sendt fra min telefon
