

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Fredensborg Søpark

§ 1. Navn, område og formål

Foreningens navn er Grundejerforeningen Fredensborg Søpark. Foreningens område er de parceller og friarealer, der er nævnt i lokalplan F 27's § 1 og planbilag 1. Lokalplanen angiver reglerne for grundejernes benyttelse og bebyggelse af parcellerne i området.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i alle fælles anliggender, herunder at vedligeholde de grønne fællesområder i overensstemmelse med lokalplanen.

§ 2. Medlemmer

I henhold til lokalplanen er ejere af parceller i det i § 1 nævnte område pligtige at være medlem af Grundejerforeningen.

Medlemskab indtræder samtidig med erhvervelsen af parcellen.

Et nyt medlem indtræder fra overtagelsesdagen i det hidtidige medlems rettigheder og pligter, og foreningen skal senest 14 dage herefter orienteres om overtagelsen. Et nyt medlem hæfter også for et hidtidigt medlems eventuelle skyldige beløb vedrørende betaling af medlemsbidrag.

Restancer til foreningen med bidrag af enhver art medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og evt. påløbende omkostninger er betalt.

Medlemskab ophører samtidig med overdragelse til ny ejer, og det hidtidige medlem kan ved udtræden af foreningen ikke gøre krav på refusion af medlemsbidrag eller andel af foreningens formue.

§ 3. Bidrag til vedligeholdelse, naturgenopretning af fællesarealer og øvrige aktiviteter for fællesskabet samt administrationsomkostninger m.v.

Der vil blive pålagt medlemmerne bidrag til vedligeholdelse, naturgenopretning af fællesarealer og øvrige aktiviteter for fællesskabet samt administrationsomkostninger m.v.

Bidraget fastsættes af foreningens medlemmer på en generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år.

Grundejerbidrag, herunder bidrag til dækning af administrationsomkostninger, opkræves med én årlig rate til betaling senest 10.5.

Foreningen kan efter generalforsamlingsbeslutning herom optage lån - såvel offentlige som private - til finansiering af vedligeholdelse af fællesarealer, med samme afstemningsregler, som for vedtægtsændringer. Den del af vedligeholdelsen, som ikke finansieres ved lån, betales kontant af medlemmerne.

Udgiften til fællesarealernes vedligeholdelse og naturgenopretning samt bidrag til foreningens øvrige aktiviteter fordeles ligeligt mellem medlemmerne med 1 part på hver parcel.

Til sikkerhed for lån, som foreningen optager til finansiering af nævnte vedligeholdelse, er hvert medlem efter beslutning på generalforsamlingen pligtig at give foreningen eller ordre pant i ejendommen med respekt af de på parcellerne lyste panterettigheder og servitutter. De her nævnte pantebreve kan belånes af foreningen.

Et medlem er berettiget til at afslå at give foreningen pant i ejendommen mod at stille anden betryggende sikkerhed for det pågældende beløb.

§ 4. Hæftelser

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter alene foreningen.

§ 5. Bestyrelsen

Imellem generalforsamlingerne ledes foreningen af bestyrelsen.

Bestyrelsen består af fem personer, der vælges af den ordinære generalforsamling. Valgbare til bestyrelsen er foreningens medlemmer samt disses ægtefæller og personer med hvem et medlem er samlevende i ægteskabslignende forhold. Ægtefæller og samlevende er kun valgbare, hvis de har folkeregisteradresse i foreningen. Desuden vælges to suppleanter. Valgperioden er to år.

Formanden er på valg i ulige år. Af den øvrige bestyrelse vælges to bestyrelsesmedlemmer i ulige år og to i lige år. En suppleant vælges i ulige år og en i lige år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, dog vælges formanden direkte af generalforsamlingen.

Bestyrelsen afholder møder, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller mindst ét bestyrelsesmedlem forlanger det. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre bestyrelsesmedlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Formanden - eller i dennes fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet bistand i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. konsulentbistand samt advokatbistand.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for vedligeholdelse og renholdelse af de til området hørende fællesarealer.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er normalt ulønnet, dog kan eventuelt honorarspørgsmål afgøres på den årlige generalforsamling.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg og arbejdsgrupper bestående af personer, der er valgbare til bestyrelsen, idet dog et udvalgs- eller arbejdsgruppemedlem skal være bestyrelsesmedlem.

Generalforsamlingen kan vedtage ordensregler, der stedse skal være i overensstemmelse med den gældende lokalplan.

Såfremt et bestyrelsesmedlem ikke længere opfylder betingelserne for at være valgbar til bestyrelsen efter § 5, stk. 2, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, udtræder vedkommende af bestyrelsen og en suppleant indtræder i stedet.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af bestyrelsen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer indtil førstkommende generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

Suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøder med taleret, men uden stemmeret.

Som hovedregel deltager interne revisorer ikke i bestyrelsesmøder. Interne revisorer kan dog efter egen opfordring og ønske deltage i bestyrelsesmøder med taleret, men uden stemmeret.

§ 6. Tegningsret

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Foreningen tegnes af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer. Ved pantsætning af fast ejendom og ved optagelse af lån tegnes foreningen af hele bestyrelsen i forening.

§ 7. Regnskab

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden attesterede udgifter.

Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol. Kassereren nummererer alle bilag.

Kassebeholdning skal indsættes på konto i bank, og kontoen skal være klausuleret, så udtræk kun kan foretages af to bestyrelsesmedlemmer i forening blandt formand, næstformand og kasserer.

Ved større vedligeholdelsesarbejder skal der indhentes skriftligt tilbud, og to af bestyrelsens medlemmer skal med deres underskrift bekræfte tilbuddet.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Bestyrelsen afleverer årsregnskabet til revisorerne inden 1. februar, og revisorerne afleverer det reviderede regnskab til bestyrelsen inden 15. februar.

Foreningens to revisorer vælges af den ordinære generalforsamling for en toårig periode, således at én vælges i ulige år og én i lige år.

§ 8. Ordinær generalforsamling

Den ordinære generalforsamling er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægter.

Generalforsamlingen afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen ved udsendelse af skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem med mindst tre ugers varsel.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

Indkaldelsen skal indeholde dagsorden samt regnskab og budgetforslag. På generalforsamlingen kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, optaget på den udsendte dagsorden.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af revideret regnskab for godkendelse.
4. Forslag fra medlemmerne.
5. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af medlemsbidrag.
6. Valg
 - a. Valg af formand (i ulige år).
 - b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
 - c. Valg af 1 suppleant.
 - d. Valg af 1 revisor.
7. Eventuelt.

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilsendes formanden senest den 15. februar.

§ 9. Ekstraordinære generalforsamlinger

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

§ 10. Afstemning

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning. Hvert medlem har en stemme pr. parcel.

Medlemmer kan stemme ved fuldmagt, dog således at hver fuldmagtshaver kun kan repræsentere 1 medlem ved fuldmagt.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne afgiver stemme personligt eller ved fuldmagt, og at beslutningen træffes med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes ikke for afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel til ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt to trediedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Vedtægtsændringer skal godkendes af byrådet.

§ 11. Protokol

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og referenten.

Tilsvarende gælder for eventuelle medlemsmøder.

Referat fra generalforsamlingen eller medlemsmøder skal udsendes til medlemmerne hurtigst muligt efter det pågældende møde.

§ 12. Domstol

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte træffes af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte blive ændrede i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Vedtaget på den stiftende generalforsamling i Grundejerforeningen, tirsdag den 2. oktober 1973.

København, den 8. oktober 1973
Som dirigent: Henrik Viltoft advokat

Vedtægter ændret for så vidt angår § 5, stk. 2, § 10, stk. 5 og § 13, stk. 1, på ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen, mandag den 15. december 1975. Fredensborg, den 15. december 1975. Som dirigent: Aksel Gybel

Vedtægterne ændret for så vidt angår § 7 stk. 1-3, § 14 stk. 1, på grundejerforeningen Fredensborg Søparks ekstraordinære generalforsamling, den 17. december 1980. Fredensborg, den 17. december 1980 Som dirigent: Henry Møller Sørensen
Ændringer godkendt af Fredensborg - Humlebæk Byråd, den 30. oktober 1981. K. Hækkerup / Laur. Andersen

Vedtægterne er ændret for så vidt angår § 1, § 7 stk. 1, 4 og 5 og § 14 stk. 2 på Grundejerforeningen Fredensborg Søparks ekstraordinære generalforsamling den 6. oktober 1986. Fredensborg, den 6. oktober 1986. Som dirigent: John Hemming

Nærværende tillæg til deklaration for matr. nr. 1 f. Endrup by med flere lyst den 31. august 1966 godkendes herved af Fredensborg - Humlebæk Byråd som påtaleberettiget.
Fredensborg, den 16. februar 1989.
H.J. Hende kst. borgmester / Steen Lollike Kommunaldirektør

Alle paragraffer i vedtægterne er ændret i større eller mindre omfang på Grundejerforeningen Fredensborg Søparks ekstraordinære generalforsamling den 20. februar 1997 til ikrafttræden pr. 1.9.1997.

Den herved besluttede ændring vedrørende at anvende kalenderåret som foreningsår og regnskabsår i stedet for som hidtil perioden 1.9.-31.8. indebærer følgende overgangsordninger:

- Første foreningsår bliver 1.9.1997-31.12.98, d.v.s. forlænget periode.
- Første regnskabsår bliver 1.9.1997-31.12.98, d.v.s. forlænget periode.
- Første ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af november 1997, svarende til de hidtidige vedtægter, medens næste ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af marts 1999, svarende til de nye vedtægter.
- I dette første forlængede regnskabsår opkræves det årlige medlemsbidrag som hidtil i to rater til betaling med 550 kr. senest 10.10.1997 og restbeløbet senest den 10.5.1998. Størrelsen af det samlede medlemsbidrag for dette forlængede regnskabsår beslutes på den ordinære generalforsamling i november 1997.

Fredensborg, den 20. februar 1997. Som dirigent: Ole Bang.

Ændringer af 20. februar 1997 blev godkendt af Fredensborg-Humlebæk Byråd den 26. maj 1997
Sv. Erik Christiansen borgmester / Steen Lollike kommunaldirektør

Ændringer af vedtægterne i 2014 blev behandlet på den ordinære generalforsamling den 26. marts og den efterfølgende ekstraordinære generalforsamling den 15. maj med advokat Erik Matthiesen Advodan Helsingør som begge generalforsamlingers dirigent.
Vedtægtsændringerne godkendt den 28. juli 2014 af Fredensborg Kommune f/borgmester Thomas Lykke Petersen souschef Lise Kongsgaard Center for Plan og Miljø.

Vedtægterne er ændret for så vidt angår §5 stk. 2, 3, 6, 11, 12, 13 på Grundejerforeningen Fredensborg Søparks ordinære generalforsamling den 14. oktober 2021. Som dirigent Advokat Erik Matthiesen fra ADVODAN Helsingør.

Vedtægtsændringer godkendt den 19. august 2024 af Fredensborg Kommune f/borgmester Thomas Lykke Petersen arkitekt Claus Steffensen Center for By og Land Team Plan.