

OVERBLIK OVER ÆNDRINGER I VEDTÆGTER GRUNDEJERFORENINGEN BALDERS HAVE/FRODES HAVE

I nedenstående tabel er angivet de væsentlige indholdsmæssige ændringer, der foreslås foretaget i vedtægterne.

Udover disse er der flere steder gennemført sproglige rettelser af stavfejl o. lign., som ikke indeholder indholdsmæssige ændringer. Disse korrektioner er ikke medtaget i nedenstående tabel.

§	Gammel ordlyd	Ny ordlyd	Evt. bemærkninger
1	1.1 Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Balders Have".	1.1 Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Frodes Have". 1.2 Grundejerforeningens binavn er "Grundejerforeningen Balders Have".	Navneændring af grundejerforeningen med tilføjelse af binavn.
2	2.1 Grundejerforeningens hjemsted er Ølstykke Kommune. 2.2 Grundejerforeningens værneting er Retten i Frederikssund.	2.1 Grundejerforeningens hjemsted er Egedal Kommune. 2.2 Grundejerforeningens værneting er Retten i Hillerød.	Ændring af kommune og værneting.
3	Grundejerforeningens geografiske område omfatter	Grundejerforeningens geografiske område omfatter	Ændring vedr. grundejerforeningens geografiske område

	ejendommene del nr. 1-39 af matr.nr. 12 MU Ølstykke By, Ølstykke, jfr. vedhæftede rids af den 25. november 2005 udfærdiget af Landinspektørfirmaet LE34 A/S (bilag 1), samt alle parceller, der efter grundejerforeningens stiftelse udstykkes fra nævnte ejendomme.	ejendommene af matr.nr. 12mu, 12yn, 12yo, 12yp, 12yq, 12yr, 12ys, 12yt, 12yu, 12yv, 12yx, 12yy, 12yz, 12yæ, 12yø, 12za, 12zb, 12zc, 12zd, 12ze, 12zf, 12zg, 12zh, 12zi, 12zk, 12zl, 12zm, 12zn, 12zo, 12zp, 12zq, 12zr, 12zs, 12zt, 12zu, 12zv, 12zx, 12zy og 12zz Ølstykke By, Ølstykke, samt alle parceller, der efter grundejerforeningens stiftelse udstykkes fra nævnte ejendomme.	med tilføjelse af matrikelnumre. Henvisning til bilag 1 fjernet.
4	<p>4.1 Grundejerforeningens formål er at eje, administrere og vedligeholde ejendommen del nr. 39 af matr.nr. 12 MU Ølstykke By, Ølstykke, jfr. vedhæftede rids af den 25. november 2005 udfærdiget af Landinspektørfirmaet LE34 A/S (bilag 1), med tilhørende fællesveje, stier, fælles parkeringspladser, vej- og stibelysning, grønne fællesarealer og fællesanlæg i øvrigt inden for grundejerforeningens område samt i øvrigt varetage medlemmers fælles interesser.</p> <p>4.2 Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på ejendommen del nr. 39 af matr.nr. 12 MU Ølstykke By, Ølstykke. Ejendommen tilskødes grundejerforeningen ved dennes stiftelse vederlagsfrit af K/S Frodes Plads, Ølstykke.</p> <p>4.3 Grundejerforeningen overtager ejendommen del nr. 39 af matr.nr. 12 MU Ølstykke By, Ølstykke, som den er og forefindes med anlagte fællesveje, stier, fælles parkeringspladser, vej- og stibelysning, grønne fællesarealer og fællesanlæg m.v.</p>	<p>4.1 Grundejerforeningens formål er at eje, administrere og vedligeholde ejendommen matr.nr. 12mu Ølstykke By, Ølstykke, med tilhørende fællesveje, stier, fælles parkeringspladser, vej- og stibelysning, grønne fællesarealer og fællesanlæg i øvrigt inden for grundejerforeningens område samt i øvrigt varetage medlemmers fælles interesser.</p> <p>4.2 Grundejerforeningen har pligt til at opretholde skøde på ejendommen matr.nr. 12mu Ølstykke By, Ølstykke.</p> <p>4.3 Grundejerforeningen forestår pasning og pleje af grundejerforeningens fælles grønne områder, herunder søen, med naturlig arrondering til naboer samt vedligeholdelse, istandsættelse, renholdelse, vintertjeneste og belysning af fællesveje, stier og parkeringsarealer på grundejerforeningens areal efter grundejerforeningens nærmere bestemmelser.</p> <p>4.4 Grundejerforeningen forestår endvidere vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af forsyningsledninger, afløbssystemer m.v. på grundejerforeningens areal i det omfang disse</p>	<p>4.1 Ændring vedr. grundejerforeningens geografiske område, jf. § 3.</p> <p>4.2 Ændring vedr. geografisk område.</p> <p>4.3 Tidligere 4.3 fjernet. Ny bestemmelse er tidligere 4.4.</p> <p>4.4 Ny bestemmelse er tidligere 4.5 med tilføjelse af undtagelse til grundejerforeningens vedligeholdelsespligt ifm. den</p>

	<p>4.4 Grundejerforeningen forestår pasning og pleje af grundejerforeningens fælles grønne områder, herunder søen, med naturlig arrondering til naboer samt vedligeholdelse, istandsættelse, renholdelse, vintertjeneste og belysning af fællesveje, stier og parkeringsarealer på grundejerforeningens areal efter grundejerforeningens nærmere bestemmelser.</p> <p>4.5 Grundejerforeningen forestår endvidere vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af forsyningsledninger, afløbssystemer m.v. på grundejerforeningens areal i det omfang disse ikke ejes af det offentlige eller er overdraget til tredjemand.</p> <p>4.6 Fællesveje, stier, parkeringsarealer, grønne fællesarealer, forsyningsledninger m.v. skal til enhver tid fremstå forsvarligt vedligeholdt og svare til den til enhver tid gældende sædvanlige standard for lignende anlæg. Istandsættelse kan ske på grundejerforeningens eget initiativ eller på begæring af offentlig myndigheder.</p> <p>4.7 Generalforsamlingen kan helt eller delvist overdrage pligten til drift, vedligeholdelse, istandsættelse, nødvendig udskiftning, renholdelse, pasning m.v. af fællesveje, stier, parkeringsarealer, sti-belysning, grønne fællesarealer, forsyningsledninger m.v. til Ølstykke Kommune, anden offentlig myndighed eller et eller flere private selskaber.</p> <p>4.8 I det omfang andet ikke er anført ovenfor, har grundejerforeningen i øvrigt til formål at varetage</p>	<p>ikke ejes af det offentlige, er omfattet af den enkelte grundejers forpligtelser eller er overdraget til tredjemand.</p> <p>4.5 Fællesveje, stier, parkeringsarealer, grønne fællesarealer, forsyningsledninger m.v. skal til enhver tid fremstå forsvarligt vedligeholdt og svare til den til enhver tid gældende sædvanlige standard for lignende anlæg. Istandsættelse kan ske på grundejerforeningens eget initiativ eller på begæring af offentlige myndigheder.</p> <p>4.6 Generalforsamlingen kan helt eller delvist overdrage pligten til drift, vedligeholdelse, istandsættelse, nødvendig udskiftning, renholdelse, pasning m.v. af fællesveje, stier, parkeringsarealer, sti-belysning, grønne fællesarealer, forsyningsledninger m.v. til Egedal Kommune, anden offentlig myndighed eller et eller flere private selskaber.</p> <p>4.7 I det omfang andet ikke er anført ovenfor, har grundejerforeningen i øvrigt til formål at varetage medlemmernes fælles interesser og repræsentere medlemmerne over for myndighederne i spørgsmål af fælles interesse.</p>	<p>enkelte grundejers egne forpligtelser.</p> <p>4.5 Ny bestemmelse er tidligere 4.6</p> <p>4.6 Ny bestemmelse er tidligere 4.7.</p> <p>4.7 Ny bestemmelse er tidligere 4.6</p>
--	--	---	---

	medlemmernes fælles interesser og repræsentere medlemmerne over for myndighederne i spørgsmål af fælles interesse.		
5	<p>5.1 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene del nr. 1-38 af matr.nr. 12 MU Ølstykke By, Ølstykke, jfr. vedhæftede rids af den 25. november 2005 udfærdiget af Landinspektørfirmaet LE34 A/S (bilag 1). Flere ejere af en ejendom betragtes som ét medlem. Medlemskab er pligtmæssigt. Medlemskabet har virkning fra overtagelsesdagen, dog kan en erhverver af en ejendom først udøve sin stemmeret, når grundejerforeningens bestyrelse har fået meddelelse om ejerskiftet.</p> <p>5.2 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for grundejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når den tidligere ejer har betalt samtlige restancer pr. overtagelsesdagen samt opfyldt samtlige sine forpligtelser over for grundejerforeningen. Den tidligere ejer har ved udtræden af foreningen intet krav på en andel af foreningens formue.</p> <p>5.3 Den til enhver tid værende ejer af en ejendom indtræder i den tidligere ejers rettigheder og</p>	<p>5.1 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene, som er beliggende inden for foreningens område, jfr. § 3.1. Flere ejere af en ejendom betragtes som ét medlem. Medlemskab er pligtmæssigt. Medlemskabet har virkning fra overtagelsesdagen, dog kan en erhverver af en ejendom først udøve sin stemmeret, når grundejerforeningens bestyrelse har fået meddelelse om ejerskiftet.</p> <p>5.2 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for grundejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når den tidligere ejer har betalt samtlige restancer pr. overtagelsesdagen samt opfyldt samtlige sine forpligtelser over for grundejerforeningen. Den tidligere ejer har ved udtræden af foreningen intet krav på en andel af foreningens formue.</p> <p>5.3 Den til enhver tid værende ejer af en ejendom indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeningen og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers restancer til grundejerforeningen af enhver art til enhver tid.</p>	<p>5.1 Ændring i forhold til grundejerforeningens geografiske område. Henvisning til bilag 1 fjernet.</p> <p>5.2 Ingen ændringer</p> <p>5.3 Ingen ændringer</p>

	<p>forpligtelser over for grundejerforeningen og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers restancer til grundejerforeningen af enhver art til enhver tid.</p> <p>5.4 Uanset modstående aftale mellem den tidligere ejer og den nye ejer, foretages opkrævning til grundejerforeningen, respektivt tilbagebetaling fra grundejerforeningen, over for den til enhver tid værende ejer på betalingstidspunktet.</p>	<p>5.4 Uanset modstående aftale mellem den tidligere ejer og den nye ejer, foretages opkrævning til grundejerforeningen, respektivt tilbagebetaling fra grundejerforeningen, over for den til enhver tid værende ejer på betalingstidspunktet.</p>	<p>5.4 Ingen ændringer</p>
6	<p>6.1 Ethvert medlem er underkastet grundejerforeningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af grundejerforeningen lovligt vedtagne regler og beslutninger. Der kan dog aldrig pålægges det enkelte medlem økonomiske forpligtelser ud over, hvad der følger af hensynet til medlemmernes fælles interesser. jfr. § 4.</p> <p>6.2 Påfører et medlem grundejerforeningen udgifter, f.eks. som følge af ekstraordinære arbejder på medlemmets egen grund, er medlemmet forpligtet til at refundere grundejerforeningen udgifterne.</p>	<p>6.1 Ethvert medlem er underkastet grundejerforeningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af grundejerforeningen lovligt vedtagne regler og beslutninger. Der kan dog aldrig pålægges det enkelte medlem økonomiske forpligtelser ud over, hvad der følger af hensynet til medlemmernes fælles interesser. jfr. § 4.</p> <p>6.2 Påfører et medlem grundejerforeningen udgifter, f.eks. som følge af ekstraordinære arbejder på medlemmets egen grund, er medlemmet forpligtet til at refundere grundejerforeningen udgifterne.</p>	<p>6.1 Ingen ændringer</p> <p>6.2 Ingen ændringer</p>
7	<p>7.1 Hvert medlem har et fordelingstal på 1/38.</p>	<p>7.1 Hvert medlem har et fordelingstal på 1/38.</p>	<p>7.1 Ingen ændringer</p>
8	<p>8.1 Til dækning af grundejerforeningens udgifter betaler medlemmerne bidrag efter fordelingstal i forhold til det på generalforsamlingen vedtagne budget.</p>	<p>8.1 Til dækning af grundejerforeningens udgifter betaler medlemmerne bidrag efter fordelingstal i forhold til det på generalforsamlingen vedtagne budget.</p>	<p>8.1 Ingen ændringer</p>

	<p>8.2 Bidraget betales forud med halvdelen hver den 1. januar og 1. juli.</p> <p>8.3 Restance med betaling af bidrag til grundejerforeningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og eventuelle omkostninger er i forbindelse med opkrævningen er behørigt betalt. Restancer kan inddrives ved inkasso.</p> <p>8.4 Ved ikke-rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger og tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.</p>	<p>8.2 Bidraget betales forud med halvdelen hver den 1. januar og 1. juli.</p> <p>8.3 Restance med betaling af bidrag til grundejerforeningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og eventuelle omkostninger er i forbindelse med opkrævningen er behørigt betalt. Restancer kan inddrives ved inkasso.</p> <p>8.4 Ved ikke-rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger og tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.</p>	<p>8.2 Ingen ændringer</p> <p>8.3 Ingen ændringer</p> <p>8.4 Ingen ændringer</p>
9	<p>9.1 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for grundejerforeningens forpligtelser med andet end deres respektive andele i grundejerforeningens formue.</p> <p>9.2 I forholdet til grundejerforeningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata i henhold til ovennævnte fordelingsstal, der gælder for deres tilsvarende af bidrag til grundejerforeningen, jfr. § 7.</p>	<p>9.1 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for grundejerforeningens forpligtelser med andet end deres respektive andele i grundejerforeningens formue.</p> <p>9.2 I forholdet til grundejerforeningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata i henhold til ovennævnte fordelingsstal, der gælder for deres tilsvarende af bidrag til grundejerforeningen, jfr. § 7.</p>	<p>9.1 Ingen ændringer</p> <p>9.2 Ingen ændringer</p>
10	<p>10.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffede afgørelser</p>	<p>10.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffede afgørelser kan af hvert medlem indbringes for generalforsamlingen.</p>	<p>10.1 Ingen ændringer</p>

	<p>kan af ethvert medlem indbringes for generalforsamlingen.</p> <p>10.2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Ved indkaldelse til ordinær generalforsamling skal endvidere medfølge det reviderede årsregnskab samt forslag til endeligt budget for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår.</p> <p>10.3 Generalforsamlingen afholdes i Ølstykke Kommune.</p> <p>10.4 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen, dennes resultat og andre tvivsspørgsmål, der opstår under generalforsamlingens afvikling. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, bestyrelsessuppleant eller revisor for grundejerforeningen.</p>	<p>10.2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse (brev eller e-mail) til medlemmerne. Det enkelte medlem er forpligtet til at holde bestyrelsen orienteret om sin adresse og e-mail-adresse, og bærer selv ansvaret for evt. fejlindkaldelser ved evt. manglende opfyldelse heraf.</p> <p>10.3 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Ved indkaldelse til ordinær generalforsamling skal endvidere medfølge årsregnskab samt forslag til endeligt budget for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår.</p> <p>10.4 Generalforsamlingen afholdes i Egedal Kommune.</p> <p>10.5 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen, dennes resultat og andre tvivsspørgsmål, der opstår under generalforsamlingens afvikling. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, bestyrelsessuppleant eller revisor for grundejerforeningen.</p>	<p>10.2 Ændring af varsel fra 4 til 3 uger. Derudover specificeret, at "skriftlig meddelelse" dækker over brev eller e-mail. Tilføjelse af medlemmets pligt til at ajourføre egne kontaktoplysninger.</p> <p>10.3 Tidligere en del af 10.2 rykket ned i ny 10.3. Præciseret, at årsregnskab ikke skal være revideret.</p> <p>10.4 Ændring af kommune.</p> <p>10.5 Tidligere 10.4.</p>
11	<p>11.1 Hvert år i maj måned afholdes ordinær generalforsamling.</p> <p>11.2 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:</p> <p>1. Valg af dirigent</p>	<p>11.1 Hvert år i april eller maj måned afholdes ordinær generalforsamling.</p> <p>11.2 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:</p> <p>1. Valg af dirigent</p>	<p>11.1 Tilføjelse: ordinær generalforsamling kan afholdes i april eller maj måned.</p> <p>11.2 "Revideret årsregnskab" ændret til "årsregnskab".</p>

	<p>2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning</p> <p>3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede årsregnskab, herunder beslutning om anvendelse af eventuelt overskud eller dækning af eventuelt underskud</p> <p>4. Indkomne forslag</p> <p>5. Forelæggelse og godkendelse af endeligt budget for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår, herunder fastlæggelse af endeligt medlemsbidrag for indeværende regnskabsår og foreløbigt medlemsbidrag for følgende regnskabsår</p> <p>6. Valg af bestyrelsesmedlemmer</p> <p>7. Valg af suppleanter til bestyrelsen</p> <p>8. Valg af eventuel administrator</p> <p>9. Valg af revisor</p> <p>10. Eventuelt</p> <p>11.3 Forslag, som medlemmerne ønsker optaget under punkt 4, skal indgives skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage for generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes til medlemmerne senest 7 dage før generalforsamlingen. Punkter, der ikke er optaget på dagsordenen eller er medlemmerne bekendt i medfør af nærværende bestemmelse, kan ikke sættes under afstemning.</p>	<p>2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning</p> <p>3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab, herunder beslutning om anvendelse af eventuelt overskud eller dækning af eventuelt underskud</p> <p>4. Indkomne forslag</p> <p>5. Forelæggelse og godkendelse af endeligt budget for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår, herunder fastlæggelse af endeligt medlemsbidrag for indeværende regnskabsår og foreløbigt medlemsbidrag for følgende regnskabsår</p> <p>6. Valg af bestyrelsesmedlemmer</p> <p>7. Valg af suppleanter til bestyrelsen</p> <p>8. Valg af eventuel administrator</p> <p>9. Valg af revisor</p> <p>10. Eventuelt</p> <p>11.3 Forslag, som medlemmerne ønsker optaget under punkt 4 (indkomne forslag), skal indgives skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage for generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes til medlemmerne senest 7 dage før generalforsamlingen. Punkter, der ikke er optaget på dagsordenen eller er medlemmerne bekendt i medfør af nærværende bestemmelse, kan ikke sættes under afstemning.</p>	<p>11.3 Tilføjelse af ”indkomne forslag”</p>
<p>12</p>	<p>12.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, eller et flertal af bestyrelsens</p>	<p>12.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller</p>	<p>12.1 Ingen ændringer</p>

	medlemmer, eller 113 af medlemmerne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.	1/3 af medlemmerne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.	
13	<p>13.1 Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte ved simpel stemmeflerhed. Hvert medlem har en stemme.</p> <p>13.2 Ved beslutninger om væsentlige forandringer af grundejerforeningens ejendom, salg af grundejerforeningens ejendom eller dele heraf, eller om ændring af disse vedtægter kræves dog, at mindst 2/3 af grundejerforeningens samlede stemmeantal afgives til fordel herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 213 af de repræsenterede stemmer, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede stemmer – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.</p> <p>13.3 Fordelingstillene og stemmefordelingen kan kun ændres med samtykke fra samtlige medlemmer af grundejerforeningen.</p> <p>13.4 Stemmeretters på en generalforsamling kan udøves af et medlems ægtefælle eller en myndig person, som medlemmet skriftligt har meddelt fuldmagt dertil.</p>	<p>13.1 Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte ved simpel stemmeflerhed. Hvert medlem har en stemme.</p> <p>13.2 Ved beslutninger om væsentlige forandringer af grundejerforeningens ejendom, salg af grundejerforeningens ejendom eller dele heraf, eller om ændring af disse vedtægter kræves dog, at mindst 2/3 af grundejerforeningens samlede stemmeantal afgives til fordel herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede stemmer – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.</p> <p>13.3 Fordelingstillene og stemmefordelingen kan kun ændres med samtykke fra samtlige medlemmer af grundejerforeningen.</p> <p>13.4 Stemmeretters på en generalforsamling kan udøves af et medlems ægtefælle eller en myndig person, som medlemmet skriftligt har meddelt fuldmagt dertil.</p>	<p>13.1 Ingen ændringer</p> <p>13.2 Ingen ændringer</p> <p>13.3 Ingen ændringer</p> <p>13.4 Ingen ændringer</p>
14	14.1 Der optages referat af forhandlingerne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten	14.1 Der optages referat af forhandlingerne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og udsendes til	14.1 Det præciseres, at referatet kan udsendes ved brev eller e-mail.

	og udsendes til medlemmerne senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.	medlemmerne (brev eller e-mail) senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.	
15	<p>15.1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse tid at varetage den daglige ledelse af grundejerforeningen og udføre grundejerforeningens opgaver i henhold til vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.</p> <p>15.2 Bestyrelsen består af en formand og 2-4 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.</p> <p>15.3 Formanden vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.</p> <p>15.4 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Ved første valg til bestyrelse vælges halvdelen af de øvrige bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.</p> <p>15.5 Generalforsamlingen vælger desuden for 1 år ad gangen 1 eller 2 bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.</p> <p>15.6 Som bestyrelsesmedlemmer eller -suppleanter kan vælges grundejerforeningens medlemmer samt disses ægtefæller/samlever. Et medlem og dets ægtefælle/samlever kan dog ikke være samtidige medlemmer af bestyrelsen. Genvalg kan finde sted.</p>	<p>15.1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af grundejerforeningen og udføre grundejerforeningens opgaver i henhold til vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.</p> <p>15.2 Bestyrelsen består af en formand og 2-4 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.</p> <p>15.3 Formanden vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.</p> <p>15.4 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Ved første valg til bestyrelse vælges halvdelen af de øvrige bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.</p> <p>15.5 Generalforsamlingen vælger desuden for 1 år ad gangen 1 eller 2 bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.</p> <p>15.6 Som bestyrelsesmedlemmer eller -suppleanter kan vælges grundejerforeningens medlemmer samt disses ægtefæller/samlever. Et medlem og dets ægtefælle/samlever kan dog ikke være samtidige medlemmer af bestyrelsen. Genvalg kan finde sted.</p> <p>15.7 Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv og bestyrelsen vælger selv sin næstformand m.v.</p>	<p>15.1 Ingen ændringer</p> <p>15.2 Ingen ændringer</p> <p>15.3 Ingen ændringer</p> <p>15.4 Ingen ændringer</p> <p>15.5 Ingen ændringer</p> <p>15.6 Ingen ændringer</p> <p>15.7 Konstituering af øvrige bestyrelsesmedlemmer.</p>

<p>15.7 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.</p> <p>15.8 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Er der ikke en suppleant, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.</p> <p>15.9 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.</p> <p>15.10 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.</p> <p>15.11 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når et flertal af bestyrelsesmedlemmerne er til stede.</p> <p>15.12 Beslutninger træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed, idet et bestyrelsesmedlem ved forfald er berettiget til at afgive fuldmagt til et andet bestyrelsesmedlems med henblik på stemmeafgivning på det pågældende bestyrelsesmøde. Står stemmerne lige, gør formandens stede udslaget.</p> <p>15.13 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på</p>	<p>15.8 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Er der ikke en suppleant, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.</p> <p>15.9 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.</p> <p>15.10 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.</p> <p>15.11 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når et flertal af bestyrelsesmedlemmerne er til stede.</p> <p>15.12 Beslutninger træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed, idet et bestyrelsesmedlem ved forfald er berettiget til at afgive skriftlig fuldmagt til et andet bestyrelsesmedlems med henblik på stemmeafgivning på det pågældende bestyrelsesmøde. Står stemmerne lige, gør formandens stede udslaget.</p> <p>15.13 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.</p> <p>15.14 Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet</p>	<p>15.8 Ingen ændringer</p> <p>15.9 Ingen ændringer</p> <p>15.10 Ingen ændringer</p> <p>15.11 Ingen ændringer</p> <p>15.12 Det præciseres, at fuldmagten skal være skriftlig.</p> <p>15.13 Ingen ændringer</p> <p>15.14 Ingen ændringer</p>
--	---	---

	<p>bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.</p> <p>15.14 Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, hvor dette skønnes nødvendigt af hensyn til opfyldelse af de pligter, som påhviler grundejerforeningen.</p> <p>15.15 Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.</p>	<p>medhjælp, hvor dette skønnes nødvendigt af hensyn til opfyldelse af de pligter, som påhviler grundejerforeningen.</p> <p>15.15 Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.</p>	<p>15.15 Ingen ændringer</p>
16	<p>16.1 Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at varetage grundejerforeningens administrative opgaver eller dele heraf.</p> <p>16.2 En af generalforsamlingen valgt administrator skal være ejendomskyndig og have fornøden forsikringsdækning.</p> <p>16.3 Efter at beslutning om nyvalg af administrator er truffet på en generalforsamling, kan den ikke-genvalgte administrator opsiges af bestyrelsen med et varsel på 3 måneder til den 1. i en måned.</p> <p>16.4 Administrator er befuldmægtiget til at handle på grundejerforeningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Administrator leder et forsvarligt regnskab under bestyrelsen og revisionens kontrol.</p>	<p>16.1 Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at varetage grundejerforeningens administrative opgaver eller dele heraf.</p> <p>16.2 En af generalforsamlingen valgt administrator skal være ejendomskyndig og have fornøden forsikringsdækning.</p> <p>16.3 Efter at beslutning om nyvalg af administrator er truffet på en generalforsamling, kan den ikke-genvalgte administrator opsiges af bestyrelsen med et varsel på 3 måneder til den 1. i en måned.</p> <p>16.4 Administrator er befuldmægtiget til at handle på grundejerforeningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Administrator leder et forsvarligt regnskab under bestyrelsen og revisionens kontrol.</p> <p>16.5 Administrators honorar afholdes af grundejerforeningen.</p>	<p>16.1 Ingen ændringer</p> <p>16.2 Ingen ændringer</p> <p>16.3 Ingen ændringer</p> <p>16.4 Ingen ændringer</p> <p>16.5 Ingen ændringer</p>

	16.5 Administrator honorar afholdes af grundejerforeningen.		
17	<p>17.1 Til sikkerhed for betaling af bidrag til grundejerforeningen og i øvrigt for ethvert krav som grundejerforeningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende med 1, prioritets panteret på hver af ejendommene del nr. 1-38 af matr.nr. 12 MU Ølstykke By, Ølstykke for et beløb stort kr. 10.000.</p> <p>17.2 Pantstiftelsen tjener grundejerforeningen til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til grundejerforeningen vedrørende de enkelte medlemmer, uanset om nuværende eller tidligere medlemmer måtte hæfte personligt herfor. Ved overdragelse af en ejendom, indtræder erhververen uden videre i samtlige forpligtelser i henhold til paratstiftelsen.</p> <p>17.3 Panteretten respekterer de på ejendommene påhvillende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen panteguld.</p> <p>17.4 Bortfalder pantstiftelsen ved ejendommens salg på tvangsauktion som udækket, efter kvittering eller af anden grund, har auktionskøber pligt til efter påkrav fra bestyrelsen eller administrator på ny at lade vedtægterne lyse pantstiftende med samme prioritetsstilling som den bortfaldne pantstiftelse.</p>	<p>17.1 Til sikkerhed for betaling af bidrag til grundejerforeningen og i øvrigt for ethvert krav som grundejerforeningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende med 1. prioritets panteret på hver af ejendommene, som er beliggende inden for foreningens område (dog med undtagelse af matr.nr. 12mu Ølstykke By, Ølstykke), jfr. § 3.1, for et beløb stort kr. 10.000.</p> <p>17.2 Pantstiftelsen tjener grundejerforeningen til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til grundejerforeningen vedrørende de enkelte medlemmer, uanset om nuværende eller tidligere medlemmer måtte hæfte personligt herfor. Ved overdragelse af en ejendom, indtræder erhververen uden videre i samtlige forpligtelser i henhold til paratstiftelsen.</p> <p>17.3 Panteretten respekterer de på ejendommene påhvillende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen panteguld.</p> <p>17.4 Bortfalder pantstiftelsen ved ejendommens salg på tvangsauktion som udækket, efter kvittering eller af anden grund, har auktionskøber pligt til efter påkrav fra bestyrelsen eller administrator på ny at lade vedtægterne lyse pantstiftende med samme prioritetsstilling som den bortfaldne pantstiftelse.</p>	<p>17.1 Ændring ift. grundejerforeningens geografiske område</p> <p>17.2 Ingen ændringer</p> <p>17.3 Ingen ændringer</p> <p>17.4 Ingen ændringer</p>

18	18.1 Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af fedanden for bestyrelsen i forening med ét andet bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.	18.1 Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen i forening med ét andet bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.	18.1 Ingen ændringer
19	19.1 Medlemmerne af grundejerforeningen har fælles brugsret til parkeringspladserne på grundejerforeningens areal.	19.1 Medlemmerne af grundejerforeningen har fælles brugsret til parkeringspladserne på grundejerforeningens areal.	19.1 Ingen ændringer
20	20.1 Et medlem eller en bruger af en ejendom i grundejerforeningens område er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, herunder ændre farve på facader, vinduer, døre, solafskærmning, altan m.v., eller til at opsatte eller ændre eventuelle hegn eller carport, medmindre generalforsamlingen og Ølstykke Kommune inden arbejdets iværksættelse skriftligt har godkendt forandringen. Generalforsamlingen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt generalforsamlingen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig, herunder virke ødelæggende på boligernes arkitektoniske udtryk, eller skønnes at ville stride mod andre medlemmers interesser.	20.1 Et medlem eller en bruger af en ejendom i grundejerforeningens område er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, herunder ændre farve på facader, vinduer, døre, solafskærmning, altan m.v., eller til at opsatte eller ændre eventuelle hegn eller carport, medmindre generalforsamlingen og Egedal Kommune inden arbejdets iværksættelse skriftligt har godkendt forandringen. Generalforsamlingen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt generalforsamlingen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig, herunder virke ødelæggende på boligernes arkitektoniske udtryk, eller skønnes at ville stride mod andre medlemmers interesser.	20.1 Ændring fra Ølstykke til Egedal Kommune

	<p>20.2 Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i bygge-lovgivningen, lokalplaner og andre offentlige for-skrifter.</p> <p>20.3 Generalforsamlingen er ikke ansvarlig for godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed.</p> <p>20.4 Generalforsamlingen kan påbyde et medlem at fore-tage facadebehandling, således at facader, vinduer, døre, solafskærmning, altan m.v. til enhver tid frem-står velvedligeholdet.</p>	<p>20.2 Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvar- ligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.</p> <p>20.3 Generalforsamlingen er ikke ansvarlig for godkendte foran- dringers forsvarlighed og lovlighed.</p> <p>20.4 Generalforsamlingen kan påbyde et medlem at foretage facadebehandling, således at facader, vinduer, døre, solaf- skærmning, altan m.v. til enhver tid fremstår velvedlige- holdt.</p>	<p>20.2 Ingen ændringer</p> <p>20.3 Ingen ændringer</p> <p>20.4 Ingen ændringer</p>
21	<p>21.1 Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret; dog løber første regnskabsår fra stiftelsen af grund- ejerforeningen til den 31. december 2006.</p> <p>21.2 På hvert års ordinære generalforsamling vælges en registreret eller statsautoriseret revisor, som skal revidere grundejerforeningens årsregnskab. Revisor kan genvælges.</p> <p>21.3 Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.</p> <p>21.4 Eventuelt overskud eller underskud kan overføres til følgende regnskabsår.</p>	<p>21.1 Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret; dog lø- ber første regnskabsår fra stiftelsen af grundejerforenin- gen til den 31. december 2006.</p> <p>21.2 På hvert års ordinære generalforsamling vælges en regi- streret eller statsautoriseret revisor, som skal udarbejde grundejerforeningens årsregnskab, der dog ikke skal revi- deres. Revisor kan genvælges.</p> <p>21.3 Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og på- tegnes af revisor.</p> <p>21.4 Eventuelt overskud eller underskud kan overføres til føl- gende regnskabsår.</p>	<p>21.1 Ingen ændringer</p> <p>21.2 Ændring: revisor skal nu udarbejde årsregnskabet, som ikke skal revideres.</p> <p>21.3 Ingen ændringer</p> <p>21.4 Ingen ændringer</p>
22	<p>22.1 Samtlige medlemmer og brugere af ejendommene i grundejerforeningens område er forpligtet til at un- derkaste sig det til enhver tid af</p>	<p>22.1 Samtlige medlemmer og brugere af ejendommene i grund- ejerforeningens område er forpligtet til at underkaste sig det til enhver tid af generalforsamlingen med simpel</p>	<p>22.1 Ingen ændringer</p>

	<p>generalforsamlingen med simpel stemmeflerhed, jf. nærværende vedtægters § 13.1, vedtagne ordensreglement.</p>	<p>stemmeflerhed, jf. nærværende vedtægters § 13.1, vedtagne ordensreglement.</p>	
23	<p>23.1 Opløsning af foreningen kan kun ske ved enstemmighed.</p>	<p>23.1 Opløsning af foreningen kan kun ske ved enstemmighed.</p>	<p>23.1 Ingen ændringer</p>
24	<p>24.1 Påtaleberettigede er grundejerforeningen ved dennes bestyrelse og ethvert medlem af grundejerforeningen.</p> <p>24.2 Grundejerforeningens bestyrelse udøver i øvrigt den påtaleret, der tillægges grundejerforening i servitutter m.v., Dette gælder dog ikke servitutter, der alene vedrører det enkelte medlem.</p>	<p>24.1 Påtaleberettigede er grundejerforeningen ved dennes bestyrelse og ethvert medlem af grundejerforeningen.</p> <p>24.2 Grundejerforeningens bestyrelse udøver i øvrigt den påtaleret, der tillægges grundejerforening i servitutter m.v. Dette gælder dog ikke servitutter, der alene vedrører det enkelte medlem.</p>	<p>24.1 Ingen ændringer</p> <p>24.2 Ingen ændringer</p>
25	<p>25.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene del nr., 1-39 af matr.nr. 12 MU Ølstykke By, Ølstykke.</p> <p>25.2 Vedtægternes § 17 begæres tillige lyst pantstiftende for kr. 10.000 med 1. prioritets panteret på hver af ejendommene del nr. 1-38 af matr.nr. 12 MU Ølstykke By, Ølstykke.</p> <p>25.3 Med hensyn til de ejendommene påhvillende servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.</p>	<p>25.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene, som er beliggende inden for foreningens område, jfr. § 3.1.</p> <p>25.2 Vedtægternes § 17 begæres tillige lyst pantstiftende for kr. 10.000 med 1. prioritets panteret på hver af ejendommene, som er beliggende inden for foreningens område (dog med undtagelse af matr.nr. 12mu Ølstykke By, Ølstykke), jfr. § 3.1.</p> <p>25.3 Med hensyn til de ejendommene påhvillende servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.</p>	<p>25.1 Ændring ift. grundejerforeningens geografiske område.</p> <p>25.2 Ændring ift. grundejerforeningens geografiske område</p> <p>25.3 Ingen ændringer</p>

