

**VEDTÆGTER**  
**FOR**  
**GRUNDEJERFORENINGEN SCHOUTGÅRDEN**

**Indhold**

§ 1. Navn .....	1
§ 2. Bestemmelse .....	2
§ 3. Medlemskab .....	2
§ 4. Ordinær generalforsamling .....	2
§ 5. Ekstraordinær generalforsamling .....	3
§ 6. Stemmeret og fuldmagt .....	3
§ 7. Dirigent og referat .....	4
§ 8. Bestyrelsens medlemmer .....	4
§ 9. Bestyrelsens konstituering .....	5
§ 10. Tegningsret.....	5
§ 11. Økonomi.....	6
§ 12. Løbende drift.....	6
§ 13. Årsregnskab .....	7
§ 14. Revision .....	8
§ 15. Vedligeholdelse.....	8
§ 16. Udlejning/salg .....	8

**§ 1. Navn**

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Schoutgården" med hjemsted i Dragør Kommune.

## **§ 2. Bestemmelse**

Foreningens formål er på medlemmernes vegne at varetage de til beboelsen og udnyttelsen af rækkehusområdet "Schoutgården" knyttede interesser, herunder ren- og vedligeholdelse af de til områdets fællesarealer hørende veje, parkeringspladser, stier, legepladser og beplantninger samt drift og vedligeholdelse af den til området hørende fælles varmecentral.

Dog skal området på de enkelte rækkehuses for- og bagside vedligeholdes af den enkelte ejer.

## **§ 3. Medlemskab**

Ret og pligt til at være medlem af foreningen har de til enhver tid værende ejere af ejendommene Schoutgården 1 - 66.

## **§ 4. Ordinær generalforsamling**

Stk.1. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Stk.2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 1. juni og skal finde sted i Dragør kommune.

Stk.3. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen.

Stk.4. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Stk.5. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal indleveres skriftligt til formanden eller næstformanden for bestyrelsen senest den 31. januar.

Stk.6. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

Stk.7. Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forslag Indleveret jf. § 4
5. Forelæggelse af budget til godkendelse
6. Valg af formand til bestyrelsen i lige år
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

## **§ 5. Ekstraordinær generalforsamling**

Stk.1. Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes efter bestyrelsens beslutning. Bestyrelsen skal desuden indkalde til ekstraordinær generalforsamling efter skriftlig begæring herom er fremsat af mindst 1/3 af medlemmerne med angivelse af, hvilke emner der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Stk.2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Stk.3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Stk.4. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

## **§ 6. Stemmeret og fuldmagt**

Stk.1. Adgang til generalforsamlingen har alle foreningens medlemmer samt disses ægtefæller eller samlevende.

Stk.2. Stemmeret på generalforsamlingen har hvert medlem, som ejer en af de i § 3 nævnte ejendomme, idet stemmeretten dog kan udøves ved skriftlig befuldmægtiget, men hver stemmeberettiget kan kun medbringe én fuldmagt.

Der kan kun afgives én stemme for hver ejendom.

Stk.3. Alle afgørelser på generalforsamlingen træffes ved afstemning og med simpel stemmeflerhed. Enhver lovligt indkaldt og varslet generalforsamling, jf. dog stk. 4, er beslutningsdygtig.

Stk.4. Til vedtagelse af beslutninger om ændringer af vedtægter, husorden eller foreningens opløsning kræves dog, at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, og at forslaget vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk.5. Er det i stk. 4 nævnte medlemstal ikke repræsenteret, men er forslaget i øvrigt vedtaget med 2/3's majoritet, indkalder bestyrelsen snarest med 8 dages varsel til ny generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor stor en del af medlemmerne, der er repræsenteret.

## **§ 7. Dirigent og referat**

Stk.1. Generalforsamlingen ledes af den under dagsordenens pkt. 1 valgte dirigent, der ikke behøver at være medlem af foreningen. Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsområde og stemmeafgivningen.

Stk.2. Der udarbejdes beslutningsreferat over det på generalforsamlingen besluttede. Referatet underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og offentliggøres snarest herefter til foreningens medlemmer.

## **§ 8. Bestyrelsens medlemmer**

Stk.1. Til at forestå den daglige ledelse af foreningen vælges en bestyrelse bestående af 5 medlemmer.

Stk.2. Valgbar til bestyrelsen er enhver ejer af de i § 3 nævnte ejendomme tillige med de med disse ejere samboende ægtefæller.

Stk.3. Enhver af den i stk. 2 nævnte personkreds er pligtig at modtage valg, dog således at ingen er pligtig at modtage valg, såfremt vedkommende inden for de foregående 2 år har været medlem af bestyrelsen.

Stk.4. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, og medlemmerne afgår med henholdsvis 2 i lige år og 3 i ulige år, dog således at formand og eventuelt kasserer ikke afgår i samme år.

Stk.5. Hvert år vælges 2 bestyrelsessuppleanter, hvilket hverv således kun påhviler den valgte i et år ad gangen.

Stk.6. Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan finde sted jf. dog fritagelsesbestemmelsen i stk. 3, der også gælder for valg af suppleanter.

## **§ 9. Bestyrelsens konstituering**

Stk.1. Efter generalforsamling konstituerer bestyrelsen sig ved valg til følgende poster:

1. Formand (valgt direkte af generalforsamlingen)
2. Næstformand
3. Øvrige medlemmer

og bestyrelsens forskellige forretningsområder fordeles blandt bestyrelsesmedlemmerne, eventuelt med nedsættelse af udvalg suppleret med medlemmer uden for bestyrelsen.

Stk.2. Såfremt bestyrelsen ikke har antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

## **§ 10. Tegningsret**

Stk.1. Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden i forening med to bestyrelsesmedlemmer.

Stk.2. Bestyrelsen kan kun forpligte foreningen inden for dens formål. Ved økonomiske dispositioner, der rækker udover, hvad der kan forventes at ligge inden for rammerne af det årlige kontingent, må bestyrelsen søge sit mandat bekræftet ved en generalforsamling. I øvrigt kan bestyrelsen ikke forpligte medlemmerne ud over det årlige fællesbidrag med videre.

Stk.3. Bestyrelsen er ikke beslutningsdygtig, medmindre mindst 3 medlemmer er til stede.

Stk.4. Beslutningerne træffes ved simpel stemmeflerhed, og ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Stk.5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i forhandlinger eller afstemninger om en sag, i hvilken han selv eller hans husstand har en særinteresse.

Stk.6. Bestyrelsen kan beslutte, at foreningen skal antage en administrator til at varetage foreningens daglige økonomi. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst ¼ af foreningens medlemmer efter antal pålægge bestyrelsen at antage en administrator. Administrator skal være ansvarsforsikret.

Stk.7. Arkivering af Schoutgårdens basale dokumenter som fx vedtægter, husorden, generalforsamlingsreferater mm. skal ske i et brandsikkert skab, der befinder sig på et aftalt sted i Dragør kommune.

## **§ 11. Økonomi**

Stk.1. Foreningens økonomiske grundlag tilvejebringes gennem medlemmernes betaling af et fællesbidrag, kontingent m.v., hvis årlige størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Kontingentet indbetales månedligt sammen med de øvrige ydelser til dækning af fællesudgifterne, jf. § 12.

Stk.2. Generalforsamlingen kan vedtage at periodiske vedligeholdelsesopgaver, som skal udføres samtidig på alle husene, iværksættes af bestyrelsen. Eksempelvis algebehandling af tage, bemaling af sternbrædder/skodder, udskiftning af vandmålere m.m. Til dækning af omkostningerne hertil opkræves månedligt et beløb, der godkendes af generalforsamlingen. Beløbet opkræves sammen med de øvrige ydelser til dækning af fællesudgifterne, jf. § 12, og bogføres på separat vedligeholdelseskonto.

Stk.3. Afhænder et medlem sin ejendom, sker ingen tilbagebetaling af hverken kontingentet eller indestående på vedligeholdelseskontoen, men den nye ejer indtræder kontinuerligt i medlemsforholdet fra overtagelsesdatoen.

Stk.4. På samme måde tilkommer der ikke tidligere medlemmer nogen andel i foreningens formue.

## **§ 12. Løbende drift**

Stk.1. Til at forestå den daglige ren- og vedligeholdelse af den del af fællesarealerne, der er tilsæt og beplantet, træffer bestyrelsen aftale med en anlægsgartner eller lignende.

Stk.2. Til at forestå driften af varmecentralen, ansætter bestyrelsen en varmemester.

Stk.3. På samme måde træffer bestyrelsen aftale om vej, parkerings- og stiområdets ren- og ryddeligholdelse.

Stk.4. De budgetterede udgifter pålignes medlemmerne ved disses indbetaling af et månedligt beløb fordelt på fællesbidrag, kontingent m.v. Foreningen opkræver dette beløb månedligt hos medlemmerne, jf. § 11.

Stk.5. Størrelsen af det månedlige beløb fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det på generalforsamlingen vedtagne budget.

Stk.6. Såfremt forholdene nødvendiggør en forhøjelse af fællesbidrag, kontingent m.v., må denne varsles med mindst 2 måneders frist.

Stk.7. Det i stk. 4 nævnte beløb indbetales senest den 5. i en måned til foreningens bankkonto. Indbetales forfaldent beløb ikke senest otte dage efter påkrav, er foreningen berettiget til uden yderligere varsel at overgive restancen til inkasso. Påkravsgebyr pålægges den enkelte ejer.

## **§ 13. Årsregnskab**

Stk.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk.2. Foreningens administrator/kasserer fører regnskab over indtægter og udgifter og påser, at foreningens midler er forsvarligt anbragt.

Stk.3. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000, og træk af større beløb end kr. 20.000 på foreningens bankkonto kan kun ske ved kontrasignatur af formanden eller næstformanden.

Stk.4. Det påhviler administrator/kassereren at føre kontrol med medlemmernes månedlige indbetalinger og om fornødent afsende påkrav m.v.

Stk.5. Bestyrelsen kan til enhver tid forlange regnskab med bilag udleveret.

Stk.6. Det afsluttede årsregnskab overgives senest 6 uger før generalforsamlingens afholdelse til revision.

## **§ 14. Revision**

Stk.1. Til at revidere årsregnskabet vælger generalforsamlingen blandt den i § 3 nævnte personkreds to uden for bestyrelsen værende revisorer.

Stk.2. Valget gælder for 2 år, således at én revisor er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk.3. Senest 3 uger efter at årsregnskabet er overgivet til revisionen, meddeler revisorerne bestyrelsen sine bemærkninger til regnskabet i revisionsprotokollen.

Stk.4. Bestyrelsen træffer herefter beslutning om forslag til overskuddets anvendelser eller eventuelt underskuds inddækning, samt udarbejder budgettet for kommende år til forelæggelse for generalforsamlingen.

## **§ 15. Vedligeholdelse**

Stk.1. Grundejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse af fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer på fællesarealerne. Herunder vedligeholdelse og fornyelse af varmecentralen.

Stk.2. Al vedligeholdelse og fornyelse på de enkelte matrikelnumre påhviler den enkelte ejer. Dog kan det aftales, at arbejder der skal udføres på alle huse samtidig, jf. § 11, stk. 2 udføres for indestående på foreningens vedligeholdelseskonto.

Stk.3. Medlemmerne må ikke foretage ændringer af ejendommens ydre, uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Stk.4. For at sikre, at Schoutgården er et område, der er pænt og velholdt, og hvor det skal være rart at bo, udarbejdes en husorden gældende for områdets beboere.

## **§ 16. Udlejning/salg**

Stk.1 Det er tilladt at udleje sit rækkehus. Udlejningsaftalen er alene et mellemværende mellem udlejer (medlemmet) og lejer. Dog er det en betingelse, at lejer er bekendtgjort

med foreningens vedtægter og husorden og overholder disse. Såfremt der i forbindelse med en lejers misligholdelse skal ske udbedringer af forhold, vil foreningen opkræve beløbet direkte hos ejeren af den udlejede ejendom. Ejeren hæfter således for de tab en eventuel lejer påfører foreningen.

Stk.2. Ved salg eller overdragelse skal der straks gives meddelelse til administrator eller kasserer.

Senest opdateret: 28.01 2016