

Vedtægter for Ejerlauget Doktorparken

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling tirsdag d. 4. august 2020

§ 1. Navn og hjemsted

- Stk. 1. Foreningens navn er Ejerlauget Doktorparken
- Stk. 2. Foreningens hjemsted er Ellidshøj, 9230 Svenstrup J

§ 2. Formål

- Stk. 1. Foreningens formål er at varetage grundejernes fælles interesser. Herunder:
 - A) At forestå forhandlingerne mellem grundejerne og myndighederne
 - B) At forestå vedligeholdelse evt. rengøring af den i udstykningsområdet anlagte beplantning og vedligeholdelse af de i området beliggende fælles arealer, herunder stier og græsrabatterne langs stamvejen, legepladsen, samt forestå vedligeholdelse, rengøring m.v. af vejarealer der ikke dækkes af kommunen.

§ 3. Medlemskreds

- Stk. 1. Ejere af parceller udstykket fra matr. Nr. 6a og 7a Ellidshøj by og sogn er pligtige til at være medlem af foreningen, og kun sådanne grundejere kan være medlemmer.
- Stk. 2. Hvert medlem svarer et årligt kontingent som fastsættes af generalforsamlingen.

§ 4. Generalforsamlingen

- Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt inden udgangen af april måned og indkaldes med mindst 4 ugers (28 dages) varsel. Indkaldelse sker ved omdeling i postkasser til alle medlemmer. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Hvis der skal behandles forslag, for hvilke vedtagelse kræver særligt stemmeflertal, skal dette fremhæves i indkaldelsen.
- Stk. 3. Ethvert medlem har én stemme pr. parcel. Stemmeret betinges af betalt kontingent senest dagen forinden generalforsamlingen. I tvivlsspørgsmål er kun gyldig kvittering gældende. Der kan stemmes i henhold til underskrevet fuldmagt med dato, navn og adresse. Afgørelse træffes ved simpelt stemmeflertal, medmindre der efter vedtægterne udkræves særligt stemmeflertal.
- Stk. 4. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde følgende punkter:
 - 1) Valg af stemmetællere.
 - 2) Valg af dirigent.
 - 3) Formandens beretning.
 - 4) Regnskabsaflægning og godkendelse.
 - 5) Kontingentfastsættelse og budget for kommende år.
 - 6) Behandling af indkomne forslag.
 - 7) Valg af repræsentanter:
 - a. Valg af formand (hvert 2. år)
 - b. 2 bestyrelsesmedlemmer
 - c. 2 suppleanter til bestyrelsen.
 - d. Valg af revisor
 - e. Revisorsuppleant.

8) Evt. valg til af bestyrelsen nedsatte udvalg.

9) Eventuelt.

Stk. 5. Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være indgivet til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen. Forslag som kræver særligt flertal, der ønskes behandlet, skal være bestyrelsen i hænde senest tre uger før generalforsamlingen.

Stk. 6. Generalforsamlingen træffer beslutninger med simpelt flertal og ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning anvendes hvis det begæres af blot én mødedeltager. Ved personvalg, hvor der er opstillet flere kandidater end det antal der skal vælges, foretages altid skriftlig afstemning. Ved stemmelighed gennemføres omvalg med de kandidater der står lige. Ved omvalg kan alle stemme igen inklusiv de der stemte på evt. andre kandidater i første runde. Til personvalg anvendes reglen om simpelt flertal.

Stk. 7. Særligt stemmeflertal defineres som at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen samt at beslutningen vedtages ved mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er 2/3 af medlemmerne ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget i øvrigt vedtages med 2/3 af de repræsenterede stemmer, indkalder bestyrelsen inden 14 dage en ny ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 8. Beslutninger der strider mod servitutter påhvilende ovennævnte matr.nr. og derfra udstykkede parceller kan ikke gyldigt vedtages.

Stk. 9. Det på en generalforsamling passerede nedskrives i referat af bestyrelsens sekretær og med underskrivelse af generalforsamlingens dirigent. Beslutninger vedtaget af generalforsamlingen indskrives i appendix til vedtægterne.

§ 5. Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter en generalforsamlings eller bestyrelsens beslutning eller efter anmodning til bestyrelsen af medlemmer, der mindst udgør 1/4 af det samlede medlemstal. En sådan anmodning skal fremsættes med skriftlig begrundelse til bestyrelsen. I sådanne tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 4 uger efter, at anmodningen er kommet til formandens kendskab.

Stk. 2. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved omdeling i postkasse med mindst 14 dages varsel.

§ 6. Foreningens daglige ledelse

Stk. 1. Foreningens daglige ledelse udgøres af bestyrelsen, der foruden formanden består af næstformand, kasserer, sekretær og ét menigt medlem. Bestyrelsen vælges blandt parcelejerne på generalforsamlingen for en 2-årig periode, så der hvert andet år vælges 2 medlemmer og hvert andet år 3 medlemmer, herunder formanden. Parcelejeres ægtefæller er ligeledes valgbare til bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter og generalforsamlingens beslutninger. Der kan maksimalt vælges én per parcel til bestyrelsen ad gangen.

Stk. 3. Senest 30 dage efter nyvalg til bestyrelsen afholdes konstituerende møde, hvor bestyrelsen af og blandt sine medlemmer vælger næstformand, kasserer og sekretær.

Stk. 4. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden. Den kan nedsætte underudvalg og arbejdsgrupper til varetagelse af afgrænsede opgaver.

Stk. 5. Formanden indkalder og leder bestyrelsens møder. Indkaldelse kan ske skriftligt eller mundtligt. Ved særlige punkter til dagsordenen varsles disse til de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Indkaldelse sker enten når formanden skønner det nødvendigt eller når 2 medlemmer af bestyrelsen fremsætter ønske om det overfor formanden. I sådanne tilfælde afholdes mødet senest 2 uger efter anmodningen er kommet til formandens kendskab. Afholdes der ikke andre møder tilstræbes det at holde orienterende bestyrelsesmøder hver anden måned.

Stk. 6. I formandens fravær varetages dennes opgaver af næstformanden. Dennes eventuelle opgaver overtages af et eller flere andre bestyrelsesmedlemmer efter behov

Stk. 7. Bestyrelsen udfærdiger reglement og øvrige ordensbestemmelser.

§ 7. Økonomi, regnskab og revision

Stk. 1. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Stk. 2. Bestyrelsen er ansvarlig overfor generalforsamlingen for budget samt regnskab.

Stk. 3. Foreningens regnskab føres af kassereren.

Stk. 4. Regnskabet revideres af den på generalforsamlingen valgte revisor.

§ 8. Tegningsregler og hæftelse

Stk. 1. Foreningen tegnes udadtil ved underskrift af formanden, næstformanden og kassereren. Ved optagelse af lån og ved salg eller pantsætning af fast ejendom tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

Stk. 2. Stiftelse af gæld kan kun ske efter godkendelse på generalforsamling.

Stk. 3. Der påhviler ikke foreningens medlemmer nogen personlig hæftelse for de forpligtelser, der påhviler foreningen.

§ 9. Vedtægtsændringer

Stk. 1. Til vedtagelse af beslutning om ændring af vedtægterne kræves særligt stemmeflertal.

Stk. 2. Vedtægtsændringerne træder i kraft med virkning fra den generalforsamling, de vedtages på.

§ 10. Specifikke vedtægter

Stk. 1. Ændring af nuværende anvendelse af fællesarealer kræver (jf. Deklaration J.nr.:21.517⁴ pkt. 8) 2/3 stemmeflertal af fremmødte medlemmer på generalforsamlingen.

Stk. 2. Vedligeholdelse og renholdelse af de grønne rabatter ("grønt fortov"), påhviler ejerne af de parceller ud for hvilke de grønne rabatter ligger, idet flugten af parcelskellet udgør grænsen mellem de forskellige ejeres vedligeholdelsesområde. De grønne rabatter skal holdes på en sådan måde, at de ikke er til gene for naboerne, ligesom de skal græsbesås således at den plantemæssige karakter efter grundejerforeningsbestyrelsens skøn ikke ændres ved vedligeholdelse eller nyplantning.

Stk. 3. Deklaration J.nr.:21.517⁴ pkt. 20, 24, 25 og 26 overholdes.

Stk. 4. Det på området udlagte areal som grønne områder skal vedligeholdes og renholdes ved Ejerlaugets foranstaltning.