Love for
Grundejerforeningen "Løbjerg"

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er grundejerforeningen ”Løbjerg”. Dens hjemsted er Birkerød kommune. Den er stiftet i henhold til servitutter lyst på de i § 2 nævnte ejendomme.

§ 2 Formål

Foreningens formål er at varetage alle spørgsmål, som har fælles interesse for ejerne af ejendomme udstykket fra ejendommen matr. nr. 4 dl og 5 ga af Kajerød by, Birkerød sogn, herunder vedligeholdelse af interne veje, af fællesarealer og af øvrige fælles anlæg.

Foreningen fører tilsyn med de nævnte fælles anlæg og arealer og fordeler de udgifter, der fremkommer ved disses drift, renholdelse og vedligeholdelse ligeligt. Skader på veje og fortove, som forårsages af enkelte medlemmer, for eksempel i forbindelse med ombygning eller lignende, bæres alene af den pågældende parcel.

Foreningen repræsenterer tillige medlemmerne ved forhandlinger om fælles anliggender for området, og bestyrelsen skal kunne træffe bindende aftaler med kommunalbestyrelsen og andre myndigheder herom.

Bestyrelsen er ikke berettiget til uden generalforsamlingens og kommunalbestyrelses samtykke at afhænde nogen del af foreningens fællesarealer.

§ 3 Medlemmer

Som medlemmer kan og skal optages de til enhver til værende ejere af de i § 2 nævnte ejendomme nærmere ved foreningens stiftelse betegnes således:

matr.nr.	Matr.nr.	
4 dx	5 gr	
4 dy	5 gs	
4 dz	5 gt	
4 dæ	5 gu	
4 dø	5 gv	
4 ea	5 gx	
4 eb	5 gy	
4 ec	5 gz	
4 ed	5 gæ	
5 go	5 gø	
5 gp	5 ha	
5 gq	5 hb	

alle af Kajerød by, Birkerød sogn.

§ 4 Ejerskifte

Foreningen er upolitisk og kan med generalforsamlingens samtykke af bestyrelsen tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i området, såvel som en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden over for denne at have noget krav på refusion af kontingent eller på udbetaling af andel i foreningsformuen, idet sådanne beløb automatisk overføres til det nye medlem. Skriftlig meddelelse om ejerskifte skal seneste 14.dagen efter købsaftalens indgående tilstilles bestyrelsen.

§ 5 Bestyrelsens sammensætning

Foreningen ledes af en bestyrelse på mindst 3 og højest 5 medlemmer, hvoraf 1 er formand, 1 er kasserer og 1 er sekretær. Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen. Bestyrelsen konstituerer sig umiddelbart efter generalforsamlingen og informerer medlemmerne herom. Bestyrelsesmedlemmerne skal alle være medlemmer af foreningen. I tilfælde af vakance supplerer bestyrelsen sig selv. Bestyrelsen er over for tredjemand legitimeret til at forpligte foreningen. For de af bestyrelsen på lovlig måde trufne dispositioner hæfter medlemmerne solidarisk, en for alle og alle for en. Dette gælder dog ikke eventuel afhændelse af fællesarealer, jf. herved paragraf 2, stk. 4.

Formanden repræsenterer foreningen og forestår foreningens korrespondance. Kassereren modtager kontingent og foretager fornødne af formanden anerkendte udbetalinger. Anerkendelsen skal ske skriftligt.

Sekretæren skal på hvert bestyrelsesmøde, der afholdes så ofte, det skønnes nødvendigt, i forhandlingsprotokollen upartisk indføre alle de tagne beslutninger. Protokollen skal hver gang underskrives af de mødte bestyrelsesmedlemmer.

Foreningen tegnes af formanden i foreningen med et af bestyrelsens øvrige medlemmer.

§ 6 Generalforsamling

Foreningens myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned og indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel. I forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen fremsendes det reviderede og underskrevne regnskab.

Dagsorden skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formanden aflægger beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Kassereren foreligger det reviderede regnskab
4. Vedtagelse af medlemskontingent for det nye år
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse og revisor
7. Eventuelt

§ 7 Generalforsamling – forslag

Generalforsamlingen, der ledes af den valgte dirigent, tager i almindelighed beslutning ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning forlanges af et flertal af forsamlingen. Over generalforsamlingens forhandlinger føres protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelses formand.

For at vedtægtsændringer, vedtægtstilføjelser eller bestemmelser om foreningens oplæsning kan vedtages, kræves, at mindst 3/4 af foreningens medlemmer er mødt og mindst 2/3 af de mødte erklærer sig for forslaget. Forslaget til vedtægtsændringer eller tilføjelser skal dernæst i forvejen med fuld ordlyd sammen med dagsordenen være bragt til medlemmernes kundskab. Er det tilstrækkelige antal medlemmer ikke repræsenteret, afholdes ny generalforsamling, der med samme kvalificerede flertal kan godkende forslagene, uanset antallet af de mødte.

Forslag, der ønskes behandlet, må være indgivet med skriftlig motivering til formanden senest den 25. januar.

Et mødeberettiget medlem kan give et andet medlem skriftlig fuldmagt til at møde og stemme for sig. Sådanne fuldmagter må fremlægges for dirigenten, forinden generalforsamlingen påbegyndes.

§ 8 Ekstraordinære generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det fornødent, eller når mindst halvdelen af medlemmerne fremsættes skriftlig begæring herom til formanden. En sådan begæring skal indeholde motiveret forslag til dagsordenen. Bestyrelsen er herefter forpligtet til inden 3 uger at indkalde til ekstraordinær generalforsamling med sædvanligt varsel.

§ 9 Regnskab

Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december. Seneste den 30. januar skal regnskabet være afsluttet og afleveret til revisionen. Regnskabet skal i revideret stand tilbagesendes kassereren senest den 15. februar og regnskabet underskrives af den samlede bestyrelse forinden afholdelsen af den ordinære generalforsamling.

På den årlige generalforsamling vælges en revisor, der reviderer foreningens årsregnskab.

§ 10 Kontingent

Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen for hvert løbende regnskabsår og anvendes under et til grundejerforeningens administration jf. herved § 2.
Ved for sen betaling af kontingent udsendes hurtigst muligt en påmindelse. Ved for sen indbetaling af kontingent anvendes følgende procedure:
Betales kontingentet ikke inden 8 dage efter modtagelse af påmindelsen pålægges medlemmet et rykkergebyr på 200 kroner. Når en grundejer skylder mere end to kvartalers kontingent, kan bestyrelsen lade inddrivelsen overgå til fogedforretning. Medlemmet skal betale:

§ det forfaldne beløb,

- rente – 6 % p.a. over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto – fra forfaldsdagen,
- samtlige pålagte gebyrer,
- samt alle øvrige udgifter ved inddrivelsen,

Rykkergebyrer, renter med mere tilfalder foreningens kasse. Et medlem, som er i restance, har ikke adgang til foreningens generalforsamling eller eventuelle øvrige møder.

§ 11 Vedtægter

Disse vedtægter vil være at godkende af Birkerød kommune.

Vedtaget den 14. januar 1970, den 9. marts 1972, den 26. januar 1988, den 26. januar 2000 og den 22. februar 2005.