Grundejerforeningen Engkrogen

Reviderede vedtægter af 12. marts 2025

§ 1 Foreningens navn er ”Engkrogen”, hjemstedet er Søborg i Gladsaxe kommune.

§ 2 Foreningens formål er, ifølge tinglyst skøde, at varetage medlemmernes interesser i ejendomssager, samt de krav vedrørende vedligeholdelse af fælles arealer m.m., som skødet kræver.

§ 3 Enhver, som har ejendomsskøde på et af husene i Engkrogen og Mosevej 21-27, skal ifølge skødet være medlem. Hver ejendom udgør et selvstændigt medlem, der hver har en stemme på foreningens generalforsamlinger.

§ 3a Foreningen har ikke ansvar for fælles installationer, der deles mellem flere ejendomme i samme blok, herunder fx elektricitet og gas, med mindre en sådan fælles forpligtelse er tinglyst. Medlemmer, som deles om fælles installationer i samme blok, opfordres til at indgå aftaler om vedligehold og opgradering af disse, herunder definition af de fælles installationer samt separate aftaler om evt. opfølgende reparation ved fx murer/tømrer/maler efter udbedring/opgradering af de fælles installationer.

§4 Der skal være en bestyrelse, bestående af 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen ved almindeligt stemmeflertal for ét år ad gangen. Den valgte bestyrelse vælger selv en formand af sin midte på sit konstituerende møde, jf. §6.
Generalforsamlingen vælger endvidere 1-3 bestyrelsessuppleanter.
Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer falder til 2 eller færre ved fratrædelse i valgperioden, indtræder valgte suppleanter, således at der altid er mindst 3 medlemmer af bestyrelsen. Hvis det ikke er muligt at bringe antallet af bestyrelsesmedlemmer op på 3 ved indtrædelse af suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af bestyrelsesmedlemmer.

§ 5 Bestyrelsen leder foreningen og administrerer foreningens værdier og pengemidler.

§ 6 Bestyrelsen konstituerer sig selv, herunder besættelse af formandsposten, og afholder selv de bestyrelsesmøder, den finder nødvendigt. Bestyrelsen træffer beslutninger på foreningens vegne, om nødvendigt ved afstemning. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 7 Ordinær generalforsamling skal afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Stemmeret ved generalforsamlingen har ethvert medlem, 1 pr. ejendom, der har betalt kontingent. Der kan stemmes ved fuldmagt. Generalforsamlingen fastsætter retningslinjerne for det følgende års arbejde og eventuelle bevillinger. Bestyrelsen skal så vidt muligt være til stede ved foreningens møder.

§ 8 Generalforsamlingen bekendtgøres ved skriftlig meddelelse til medlemmerne med 14 dages varsel og er beslutningsdygtig ved de mødte medlemmer. Dagsordenen for den årlige generalforsamling omfatter behandling af følgende punkter:

1) Valg af dirigent
2) Bestyrelsens beretning
3) Fremlæggelse (og godkendelse) af regnskab
4) Valg af bestyrelse og suppleant
5) Valg af revisor
6) Nedsættelse af festudvalg og evt. andre stående udvalg
7) Indkomne forslag
8) Fastlæggelse af kontingent
9) Eventuelt

§ 9 Regnskabet skal være revisoren i hænde senest 4 uger før generalforsamlingen og udsendes revideret til medlemmerne senest 2 uger før generalforsamlingen afholdes.

§ 10 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt indsendes til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen.

§ 11 Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen og skal afholdes, når 5 medlemmer forlanger det og skriftligt angiver, hvad der ønskes behandlet.
Indkaldelsen skal da ske inden 14 dage efter begæringens modtagelse.

§ 12 Beslutninger på generalforsamlingen træffes, hvor ikke andet udtrykkeligt er bestemt, ved simpelt stemmeflertal blandt de medlemmer, som – enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt – er repræsenteret på generalforsamlingen.

§ 13 Kassereren opkræver kontingent og andre skyldige beløb til foreningen. Opkrævning inkluderer fremsendelse af op til tre rykkere ved manglende betaling. Eventuelle restancer ved regnskabsårets udløb skal fremgå af årsregnskabet. Den til enhver tid værende ejer af en ejendom under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.

§ 14 Forslag til vedtægtsændringer skal meddeles samtidigt med indkaldelse til generalforsamlingen. Vedtagelse af vedtægtsændringer kræver ¾ af de afgivne stemmer, eller almindeligt stemmeflertal på to på hinanden følgende generalforsamlinger, hvoraf mindst den ene skal være ekstraordinær.

Godkendt på generalforsamlingen den 12. marts 2025.

Dirigent:

_____