



# **G/F Astershaven**

Astershaven 1-299  
2765 Smørum

**Vedtægter**  
**for G/F Astershaven**  
opdateret april 2024

## **Vedtægter**

Smørum den 9. januar 2000.

Således godkendt af Ledøje-Smørum Kommune den 25. januar 2000.

Bestyrelsen den 7. februar 2001.

Genoptrykt den 20. marts 2002 incl. de på den ordinære generalforsamling den 29. oktober 1997 vedtagne vilkår for opsætning af carporte på grundejerforeningens fællesarealer (parkeringsarealer), godkendt af Ledøje-Smørum Kommune maj 1998.

### **§1**

Stk. 1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Astershaven

Stk. 2 Dens område er de i Deklarationen af 13. oktober 1970, tinglyst omfattende ejendomme.  
Egedal Kommunalbestyrelse er berettiget til at ændre el udvide grundejerforeningens område og evt. fastsætte de nærmere betingelser herfor

Stk. 3 Foreningens hjemsted er Egedal Kommune

### **§ 2**

Stk. 1 Alle ejere af boligparceller inden for det i §1 angivne område har ret og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Stk. 2 Pligten til medlemskab indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

Stk. 3 Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Stk. 4 Meddelelse om overdragelse af en parcel, og dermed udtræden for sælgeren og indtræden for køberen, skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.  
Det indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, at pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

### **§3**

Stk. 1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes – eller gruppe af medlemmer – fælles interesser, herunder navnlig at forestå de i foran nævnte deklARATION pålagte fællesopgaver med hensyn til vedligeholdelse af veje, stier og fællesområder.

Stk. 2 Reparation og vedligeholdelse af de fælles vandstikledninger fra og med stophane i sti til grundejers skel, påhviler grundejerforeningen.  
Reparation og vedligeholdelse af de fælles kloakstikledninger indtil grundejers skel, påhviler grundejerforeningen.

<b>§4</b>	
Stk. 1	Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser, men mindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde, herunder godkendelse af Egedal Kommunalbestyrelse, vedtager anden hæftelse for enkelte, konkret angivne forpligtelser.
<b>§5</b>	
Stk. 1	Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen for ét år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.
Stk. 2	Kontingentet betales halvårligt forud og forfalder til betaling henholdsvis 31. marts og 30. september. Indbetales kontingentet ikke inden udgangen af forfaldsmåned, tillægges der strafgebyr på 5% af beløbet (dog min. kr. 25,00). Såfremt kontingentet ikke er indbetalt én måned efter forfald tillægges yderligere gebyr på 2% pr. påbegyndt måned.
Stk. 3	Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af, dog med den i §14 i forannævnte deklaration angivne undtagelse.
Stk. 4	Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige til at betale for de ydelser el bidrag, der påhviler de enkelte parceller, for lån optaget med hjemmel i §4 eller i henhold til bestemmelserne i forannævnte deklaration. Overholdes betalingsfristerne ikke, tillægges strafgebyr som nævnt i stk. 2.
<b>§6</b>	
Stk. 1	Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.
Stk. 2	Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i oktober el november måned, og tilstræbes at blive afholdt den 3. torsdag i november.
Stk. 3	Generalforsamlingen skal så vidt muligt afholdes i Egedal Kommune. Bestyrelsen kan, såfremt det viser sig vanskeligt at fremskaffe egnede lokaler i Egedal Kommune, træffe bestemmelse om, at generalforsamlingen skal afholdes andetsteds.
Stk. 4	Indkaldelsen til den ordinære generalforsamling sker ved brev til hvert enkelt medlem med mindst 2 måneders varsel. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.
Stk. 5	Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være et bestyrelsesmedlem, advokat el revisor i foreningen.

Stk. 6	<p>Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, tid og sted for afholdelse af generalforsamlingen, samt en oversigt over, den til enhver tid gældende standarddagsorden samt deadline for indsendelse af forslag.</p> <p>Endelig dagsorden skal offentliggøres senest 14 dage før generalforsamlingen, og skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle i tilfælde af forslag om vedtægtsændringer med angivelse af disse ordlyd, og på generalforsamlingen og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den af medlemmernes meddelte dagsorden.</p>
<b>§7</b>	
Stk. 1	<p>Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenesteligt, eller når mindst 1/5 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.</p> <p>Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved brev med mindst 14 dages og højst 21 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.</p>
Stk. 2	<p>Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.</p>
<b>§8</b>	
Stk. 1	<p>For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Valg af dirigent</i></li> <li>2. <i>Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed det foregående år</i></li> <li>3. <i>Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse</i></li> <li>4. <i>Forslag fra medlemmerne</i></li> <li>5. <i>Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent</i></li> <li>6. <i>Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter til bestyrelsen</i></li> <li>7. <i>Valg af to revisorer og to revisorsuppleanter</i></li> <li>8. <i>Eventuelt</i></li> </ol>
Stk. 2	<p>Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 1. måned før generalforsamlingen.</p>

Stk. 3	En eller flere af kommunalbestyrelsen udpegede repræsentanter skal uden stemmeret være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger og medlemsmøder og har ret til at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.
<b>§9</b>	
Stk. 1	Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Hver parcel har to stemmer, som tilfalder ejeren/ejerne af parcellen. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt når mindst 1 medlem kræver dette.
Stk. 2	Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlinger ved behørig skriftlig fuldmagt. Ingen fuldmægtig kan udover eventuel egen/egne stemme(r) repræsentere og afgive mere end én parcels stemmer.
Stk. 3	Til vedtægtsændringer er simpel stemmeflerhed gældende, dog kræves det, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede, eller repræsenteret ved fuldmagt. Er denne betingelse ikke opfyldt, indkaldes med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned, og på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning ved simpel stemmeflerhed. Enhver ændring af vedtægterne skal for at være gyldig godkendes af Egedal Kommunalbestyrelse.
<b>§10</b>	
Stk. 1	De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
<b>§11</b>	
Stk. 1	De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning.
Stk. 2	Medlemmerne er indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i hold til beslutningerne pålagte pligter, det være sig af økonomiske eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse.
<b>§12</b>	
Stk. 1	Bestyrelsen består af 7 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling

Stk. 2	Valgbar til bestyrelsen er grundejerforeningens medlemmer. Efter forslag fra et medlem kan den med medlemmet samboende ægtefælle/samlever vælges til bestyrelsen
Stk. 3	Medlemmerne vælges for to år ad gangen. Hvert år afgår henholdsvis tre og fire medlemmer. Efter første år afgår tre medlemmer ved lodtrækning. Formand og næstformand kan dog ikke gå af samtidigt.
Stk. 4	Generalforsamlingen vælger desuden tre suppleanter, hvoraf tre suppleanter går af hvert år.
Stk. 5	Genvalg af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter kan finde sted.
Stk. 6	Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.
Stk. 7	Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.
Stk. 8	Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.
Stk. 9	Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt. F.eks. assistance af revisor, advokat el landinspektør.
Stk. 10	Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelsen af lønnet medhjælp til vedligeholdelse af de under foreningen hørende veje, stier og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere faglig assistance til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælp arbejde.
Stk. 11	Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, af generalforsamlingen tillægges bestyrelsesmedlemmer rimelige honorarer.
Stk. 12	Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet mindst ét medlem af bestyrelsen skal være medlem af udvalget. Et sådan udvalg har ikke besluttende myndighed.
<b>§13</b>	
Stk. 1	Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel offentlige myndigheder som overfor private.
Stk. 2	Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.
Stk. 3	Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med to af bestyrelsens medlemmer.
<b>§14</b>	
Stk. 1	Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Stk. 2	Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede, heraf enten formanden el næstformanden.
Stk. 3	Formanden, eller i hans fravær, næstformanden leder bestyrelsesmøderne.
Stk. 4	Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest mulig supplere sig med en af de valgte suppleanter.
Stk. 5	Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af bestyrelsen, skal en afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.
<b>§15</b>	
Stk. 1	Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Man fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsfortegnelse.
Stk. 2	Kassereren underskriver alle kvitteringer. Kassebeholdningen skal stå på konto i en bank, sparekasse eller girokonto, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,00.
Stk. 3	Foreningens regnskabsår er fra 1. september til 31. august. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 30. september.
Stk. 4	Formanden videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 8 dage til regnskabs gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 20. oktober.
Stk. 5	Regnskabet skal være tilgængeligt for medlemmerne til gennemsyn senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse, og offentliggøres samtidig med dagsordenen til generalforsamlingen.
<b>§16</b>	
Stk. 1	Foreningens vedtægter skal godkendes af Egedal Kommune, der ligeledes skal godkende eventuelle ændringer i vedtægterne.
Stk. 2	Opløsningen af foreningen kan ikke ske uden Egedal Kommunes godkendelse.
Stk. 3	I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Egedal Kommune til anvendelse til formål inden for grundejerforeningens område.

Stk. 4	Opløses grundejerforeningen, eller bliver den ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser, som det tilkommer grundejerforeningen af træffe, af Egedal Kommunalbestyrelse.
--------	--

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 21. november 1972.

- Indholdet af §5 er i ændret form vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 20. december 1976.
- Indholdet af §7 er i ændret form vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 27. november 1978.
- Indholdet af §5 stk. 2, §9 stk. 2, §12 stk. 4, §14 stk. 4, §15 stk. 3 og 15 stk. 4 er i ændret form vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 23. november 1981.
- Ny §12 stk. 2 er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 13. november 1995.
- Indholdet af §1 stk. 1 er i ændret form vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 9. december 1998.
- §3 stk. 2 er tilføjet efter vedtagelse på ekstraordinær generalforsamling den 16. december 1999. Således godkendt af Ledøje-Smørum Kommune den 25. januar 2000.
- Indholdet af §8 stk. 1 samt navneændring fra Ledøje-Smørum Kommune til Egedal Kommune, er ændret som vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 20. november 2014. Således godkendt af Egedal Kommune 27. oktober 2015.
- Indholdet af §6 stk. 2, 4 og 8 samt §8 stk. 2 og §15 stk. 5, er ændret som vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 7. februar 2019.
- Indholdet af §3 stk. 2, er ændret som vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 21. februar 2019.
- Indholdet af §12 stk. 4, er ændret som vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 10. juni 2023.

**Bestyrelsen, april 2024.**