

§ 1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Ankerhuse, omfattende samtlige parceller, der er udstykket af matr. Nr. 11<sup>h</sup> Jersie by og sogn.

§ 2 Foreningens mål er at administrere, vedligeholde og renholde fælles anlæg, friarealer, veje og afløbsledninger, samt at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser indadtil såvel som udadtil.

Foreningen har i den anledning påtaleret over for foreningens medlemmer.

§ 3 Foreningen er upolitisk, og kan efter Generalforsamlingens bestemmelser tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Bestemmelser om indmeldelse i en sådan hovedorganisation sker efter regler om vedtægtsændring.

§ 4 Alle ejere af grunde indenfor det i § 1 nævnte område, har ret og pligt til at være medlem af foreningen.

Det er det enkelte medlems ansvar at overholde de for parcellen gældende bestemmelser, herunder hvad der måtte være tinglyst, kommunale bestemmelser samt de af grundejerforeningen vedtagne regler og forordninger.

Det er grundejerforeningens beslutning at:

1. Carporte, hegn og plankeværk skal holdes i sort, for at bevare et ensartet udseende.
2. Det er vedtaget, at der kan etableres udgang gennem hæk, til den bagvedliggende stikvej med en maksimal bredde på 1 meter. Farven på materialerne til denne, skal holdes i jordfarver.
3. Det er ikke tilladt at etablere hønsehold, eller hold af andre hønsebeslægtede fugle, på nogen del af matrikler under Ankerhuse Grundejerforening.
4. Det er ikke tilladt at montere eksternt udstyr af nogen art til modtagelse af tv eller radiosignaler, der på sit højeste punkt er højere end indgangsdørens nederste skiftes nederste del over denne.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten på skæringsdagen, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på denne. Et medlem kan ikke ved retshandler råde over nogen del af foreningens formue, ligesom hans anpart ikke kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

- § 5 Ved ejerskifte indtræder ny ejer i alle den tidligere ejers rettigheder, og hæfter for alle dennes forpligtelser overfor foreningen, uanset alle modstående aftaler, herunder refusionsopgørelse mellem tidligere ejer og ny ejer.

Ejerskifte skal anmeldes til foreningen senest 14 dage før fraflytning.

- § 6 kontingentet fastsættes af Generalforsamlingen, med lige stor andel på hver parcel på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Overskridelse af budgettet med mere end 15% kræver godkendelse af en ekstraordinær Generalforsamling

- § 7 Kontingentet betales forud et år ad gangen, eller på anden måde efter Generalforsamlingens beslutning.

Kontingentet betales senest 1 måned efter påkrav. I modsat fald er foreningen berettiget til at inkassere kontingentet med de dermed forbundne omkostninger.

Restancer med kontingent og eventuelt andre ydelser til foreningen, medfører at det pågældende medlems stemmeret, samt de med medlemskabets følgende rettigheder suspenderes indtil restancen, og eventuelt påløbne omkostninger i forbindelse hermed, herunder advokatsalær og restancegebyr m.v. er behørigt indbetalt.

Foreningen kan inddrive den til enhver til skyldige restance ved udpantning.

- § 8 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der tillige med 2 suppleanter, vælges på den ordinære Generalforsamling.

Bestyrelsesmedlemmerne og disses suppleanter vælges for 2 år ad gangen. På ulige årstal er kassereren, 1 bestyrelsesmedlem, og 1 suppleant på valg, og på lige årstal er formanden, 2 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant på valg.

Genvalg kan finde sted.

Formand og kasserer vælges af Generalforsamlingen.

Såfremt formand eller kasserer afgår i utide, konstituerer bestyrelsen selv en stedfortræder, der i forvejen skal være medlem af bestyrelsen. Denne konstitution skal godkendes af den første ordinære Generalforsamling. Hvis der ikke opnås godkendelse, vælger Generalforsamlingen en anden for den resterende del af valgperioden.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden, og fører protokol over de førte forhandlinger, og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Formanden, eller i hans fravær næstformanden, er den korresponderende. Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv, og der skal tages kopi af alle foreningens afsendte skrivelser.

Hvervet som bestyrelsesmedlem og suppleant er ulønnet, uanset hvilket hverv der udøves.

§ 9 Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende såvel over for offentlige myndigheder, som over for private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne, og de på Generalforsamlingen truffne beslutninger.

Bestyrelsen skal med passende mellemrum orientere medlemmerne om foreningens virke.

Bestyrelsen er, for så vidt angår fællesarealer og fællesanlæg, pligtig til at tegne sædvanlige forsikringer.

Foreningen tegnes af formanden, i hans fravær næstformanden, i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

§ 10 Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer skriftligt forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer er til stede, og den ene er formanden, eller næstformanden.

Formanden, eller i hans fravær næstformanden, leder bestyrelsesmøderne og har i stemmelighed den afgørende stemme. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen eller nedlægger sit mandat, bliver umyndiggjort eller på anden måde kommer ud af rådighed over sit bo, indtræder den samtidigt valgte suppleant.

§ 11 Kassereren modtager og kvitterer for foreningens indtægter, og udbetaler alle af Formanden, eller i hans fravær næstformanden, anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Kassereren fører en autoriseret kassebog samt medlemsprotokol, der altid skal være ajourført.

Kassereren drager omsorg for, at foreningens midler indsættes på konto i anerkendt bank. Kassereren må ikke have over 3% af årets totalbudget i kontant kassebeholdning. På bankonti kan kun hæves med formandens, i hans fravær næstformandens, og kassererens underskrift i forening.

Kassereren er pligtig på forlangende at fremlægge regnskabsbøger og kassebeholdning samt medlemsprotokol for bestyrelse eller revisor.

Foreningens regnskabsår løber fra 1. april til 31. marts. Det af revisor reviderede årsregnskab forelægges af kassereren på et senest d. 15. april afholdt bestyrelsesmøde.

Hvervet som revisor er ulønnet.

§12 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give eller ændre vedtægterne. Den ordinære Generalforsamling afholdes hvert år i slutningen af april måned. Medlemmerne skal indkaldes skriftligt med 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om dagsorden og indkomne forslag.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem, eller foreningens revisor.

På Generalforsamlingen kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der inden de i vedtægterne fastsatte frister er meddelt medlemmerne.

§ 13 Ekstraordinær Generalforsamling afholdes når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom til bestyrelsen.

Såfremt den ekstraordinære Generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringen meddele, hvilke emner der ønskes behandlet.

Ekstraordinær Generalforsamling skal finde sted senest en måned efter at skriftligt ønske herom er kommet bestyrelsen i hænde.

Indkaldelse skal udsendes med mindst otte dages varsel.

§ 14 For den ordinære Generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning af formanden om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for det kommende år, og fastlæggelse af kontingent.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af formand og kasserer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.
8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager der af medlemmerne ønskes behandlet på Generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest den 1. april.

Regnskabet med revisors bemærkninger, dagsorden for Generalforsamlingen samt oversigt over de emner der ønskes behandlet, udsendes til medlemmerne senest 14 dage før Generalforsamlingens afholdelse.

Forud for afstemning kontrolleres de fremmødte medlemmers stemmeret.

§ 15 Hver parcel har 2 stemmer. Et medlem kan kun afgive 4 stemmer, uanset om medlemmet er ejer af mere end 1 parcel.

Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt. Et medlem kan ikke benytte mere end 1 fuldmagt.

Alle valg og almindeligt forekommende sager afgøres ved stemmeflerhed. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, såfremt dirigenten eller et medlem kræver det. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Til vedtægtsændringer og ved projekter som overstiger det samlede årlige kontingent kræves at mindst 50% af medlemmerne er repræsenteret ved Generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de fremmødte eller repræsenterede medlemmer afgiver deres stemme for forslaget.

Er der ikke 50% af medlemmerne repræsenteret, men 2/3 af de repræsenterede stemmer for forslaget, går sagen ud af dagsordenen, og en ekstraordinær Generalforsamling indkaldes senest 14 dage efter den ordinære Generalforsamling med 8 dages varsel.

På denne Generalforsamling afgøres spørgsmålet uanset de repræsenterede medlemmers antal, og der kræves almindelig stemmeflerhed for at beslutningen kan betragtes som vedtaget.

§ 16 De på Generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager, indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Forhandlingsprotokollen skal efter nærmere aftale være tilgængelig for medlemmerne.

§ 17 De af den ordinære eller ekstraordinære Generalforsamling truffne beslutninger, og de der i henhold til de gældende vedtægter, måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmer, indtil de lovligt ændres i henhold til vedtægterne.

Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de i henhold til sådanne beslutninger pålagte pligter af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsforfølgning forpligtelsernes opfyldelse.

§ 18 Foreningen kan kun opløses eller sammensluttet med en anden forening, såfremt dette er vedtaget efter samme retningslinjer som ændring af vedtægterne.

Opløsning af foreningen kan dog kun ske med samtykke fra Solrød Kommunalbestyrelse, ligesom ændring af vedtægterne skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Efter eventuel vedtagelse af opløsning eller sammenslutning tages bestemmelse om Foreningens formue.

Disse vedtægter er vedtaget på den stiftende Generalforsamling afholdt d. 5. december 1972. Vedtægterne træder i kraft straks. Vedtægterne vil være at godkende af Solrød Kommunalbestyrelse.

Vedtægterne genskrevet oktober 1981.

Vedtægtsændringer 20. maj 1987

Vedtægtsændringer 26. april 1995.

Vedtægtsændringer 28. april 1999.

Vedtægtsændringer 14. maj 2017

Vedtægterne genskrevet april 2019