

GRUNDEJERFORENINGEN HVEDEVÆNGET KOKKEDAL

**VEDTÆGTER**

**Navn, formål og hjemsted:**

§1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Hvedevænget".

§2.

Foreningens hjemsted er Fredensborg Kommune under Hørsholm Ret, der er foreningens værneting.

§3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme. Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffene bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med flertal i henhold til §11, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

**Medlemmerne og disses forhold til foreningen:**

§4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der er udstykket fra matr. nr. 2iø og 2mx af Brønsholm By, Karlebo Sogn. Grundejerforeningen skal være berettiget til med majoritet, i henhold til §11, af de på en generalforsamling mødende medlemmer, at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§5.

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige, inden 14 dage efter overtagelsesdato, at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, evt. stilling og bopæl, samt parcellens nr. og matr. nr.

§6.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer. Hvert medlem betaler for hver grund han ejer, forud et månedligt kontingent til foreningens administration og nødvendige udgifter, at erlægge den 1. i hver måned, juni og december undtaget. Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen.

Indbetaling af kontingent, varme- og forsikringsbetaling skal ske til foreningens giro-, bank- eller sparekassekonto. Ved for sen indbetaling pålægges der beløbet en morarente på 3% pr. måned, dog mindst 20 kr. Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage, at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

#### **Generalforsamlingen:**

§7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år marts. Den indkaldes af bestyrelsen med 28 dages (4 ugers) varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage inden generalforsamlingens afholdelse. Alle indkomne forslag til behandling på generalforsamlingen omdeles sammen med budget og regnskab til hvert enkelt medlem (ejer) senest 7 dage inden generalforsamlingens afholdelse.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og kritiske revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af kasserer.
9. Valg af kritisk revisor samt revisorsuppleant.
10. Eventuelt. Under Eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

#### §9.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter mindst 1/4 af de af foreningens husstande, der ikke er i restance til foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Hvis ikke mindst 3/4 af de husstande, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

#### §10.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hver husstand har 2 stemmer.

Dirigenten er generalforsamlingens øverste myndighed. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten eller mindst 16 af de stemmeberettigede kræver skriftlig afstemning. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til ét andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jvf. dog teksten i §11.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

#### §11.

Til vedtagelse på en generalforsamling af forslag, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at det enkelte forslag vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer og mindst halvdelen af samtlige stemmeberettigede.

Såfremt et forslag indebærer en forpligtelse/omkostning for grundejerforeningen på op til og med kr. 50.000, kan det vedtages ved simpelt flertal af de afgivne stemmer under forudsætning af, at alle de på én og samme generalforsamling stillede forslag - af samme art og emne - maksimalt indebærer en forpligtelse/omkostning på kr. 50.000. Til vedtagelse af et sådant forslag kræves dog, at mindst 25% af samtlige stemmeberettigede stemmer for.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter overfor trediemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om

bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

### **Bestyrelsen:**

§12.

Bestyrelsen består af 7 medlemmer. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen. Kassereren behøver ikke være medlem af bestyrelsen.

Kassereren skal bo i Hvedevænget.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. Bestyrelsen og suppleanterne vælges for to år ad gangen, således at der hvert år afgår 3 medlemmer. Genvalg kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham/hende indtræder da i hans/hendes sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

§13.

Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser, herunder drift og vedligeholdelse af fælles anlæg så som varmforsyningsanlæg. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Kassereren forpligtes til at fremlægge kvartalsoversigter ved møderne. Efter en kritisk revision af bestyrelsen føres oversigten til protokol.

Over det under forhandlingerne passerede føres protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed, henlægges forslaget.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet dog udvalgsformanden altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§14.

Foreningen tegnes overfor trediemand af formand og kasserer i forening.

Hvis kassereren ikke er medlem af bestyrelsen, tegnes foreningen af formanden og et bestyrelsesmedlem.

### **Revision og regnskab:**

§15.

Generalforsamlingen vælger hvert år én kritisk revisor for en valgperiode på 2 år. Grundejerforeningen har således 2 kritiske revisorer, som på skift er på valg. Revisorerne skal bo i Hvedevænget og må ikke være medlem af bestyrelsen. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst én gang om året. Herudover vælges en revisorsuppleant for ét år ad gangen.

§16.

Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31.12.1978. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret så betids, at et ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§17.

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formand eller næstformand.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1000,- fra måned til måned.

§18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Dagsordenen skal da udtrykkeligt omtale, at foreningens opløsning skal behandles på generalforsamlingen. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra påtaleberettigede i henhold til deklARATION, lyst den 9.5.1977.

### **Særlige bestemmelser:**

§19.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse på førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§20.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller kommunal vedtægt.

**Kollektiv ejendoms-, bygningsbrand-, grundejer- samt udvidet rørskadeforsikring, heri inkluderet fælles fjernvarmerørsledning:**

§21.

Grundejerne er pligtige til enhver tid at være medlem af den fælles ejendomsforsikring, omfattende bygningsbrand-, hus- og grundejer-, insekt- og svampeskader, samt udvidet rørskadeforsikring, heri inkluderet 1100 meter fælles fjernvarmerørsledning.

Forsikringen tegnes på grundejernes vegne af bestyrelsen. Ovennævnte ejendomsforsikring tegnes for bebyggelsen Hvedevænget, matr. nr. 2iø, 2mx af Brønsholm By, Karlebo sogn.

Dette forhold vil dog ikke berøre de rettigheder, som tinglyste panthavere måtte have i relation til den tegnede bygningsbrandforsikring.

**Godkendelse m.v.:**

§22.

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 31. oktober 1977.

Under henvisning til udstykningsdeklaration, lyst den 9. maj 1977, §12, er nærværende grundejerforeningsvedtægter godkendt af Karlebo Kommune den 4. januar 1978.

Ovenstående vedtægters §6, §13, §15 og §17 er rettet i henhold til vedtagelser på den 3. ordinære generalforsamling den 17. april 1980.

Ovenstående vedtægters §8 er rettet i henhold til vedtagelser på den ordinære generalforsamling den 29. april 1982.

Ovenstående vedtægters §5 og §6 er rettet i henhold til vedtagelser på den ekstraordinære generalforsamling den 29.9.1982.

Ovenstående vedtægters §21 er tilføjet i henhold til vedtagelser på samme generalforsamling den 29.9.1982.

Ovenstående vedtægters §15 er rettet i henhold til vedtagelse på generalforsamlingen den 24.3.1983.

Ovenstående vedtægters §5 og §6 er rettet i henhold til vedtagelse på den ordinære generalforsamling den 23.2.1987.

Ovenstående vedtægters §8 er rettet i henhold til vedtagelse på den ordinære generalforsamling den 10.2.1993.

Ovenstående vedtægters §12 er rettet i henhold til vedtagelse på den ordinære generalforsamling den 12.3.1996.

Ovenstående vedtægters §8 og §15 er rettet i henhold til vedtagelse på den ordinære generalforsamling den 4.3.1997.

Ovenstående vedtægters §11 er rettet i henhold til vedtagelse på den ordinære generalforsamling den 7.3.2001.

Ovenstående vedtægters §11 er rettet i henhold til vedtagelse på den ordinære generalforsamling den 3.3.2004.

Ovenstående vedtægters §13 er rettet i henhold til vedtagelse på den ekstraordinære generalforsamling den 1.10.2007.

Ovenstående vedtægters §13 er rettet i henhold til vedtagelse på den ordinære generalforsamling den 22.3.2012.

Ovenstående vedtægters §8, §9 og §13 er rettet i henhold til vedtagelse på den ekstraordinære generalforsamling den 22.5.2014.