

# Vedtægter

## GRUNDEJERFORENINGEN HVEDEVÆNGET KOKKEDAL

### VEDTÆGTER

#### Navn, formål og hjemsted:

##### ~~1.~~ §\_1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Hvedevænget Kokkedal".

##### ~~2.~~ §\_2

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

##### ~~3.~~ §\_3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes ~~nuværende og fremtidige~~ fælles interesser af enhver art i forbindelse med de grunde, der hører under foreningens område ~~hørende, og de~~ ejendomme, der ligger på grundene. Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes ~~til realisering af for~~ at realisere foreningens formål, herunder fastsætte ~~nærmere regler for, hvorledes, hvad~~ medlemmerne skal betale bidragi kontingent, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant. De afbeslutninger, som foreningen ~~til gennemførelse af~~

~~nævnte foreningsformål~~ ~~trufne bestemmelser er fuldt~~ træffer for at realisere foreningens formål, er bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningens bestyrelse ~~skal være~~ berettiget til at ~~udfærdige et ordensreglement.~~ ~~Ordensreglementet~~ udarbejde ordensregler. Ændringer af ordensreglerne, 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,~~ De nuværende matrikelnumre fremgår af foreningens hjemmeside. Med flertal i henhold til § 11, ~~af de er grundejerforeningen berettiget til~~ på en generalforsamling ~~mødende medlemmer, at træffe bestemmelse om~~ at beslutte, at også ejere af grunde ~~udenfor~~ uden for 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~~ med at eje den, ophører medlemmet fra overtagelsesdagen ~~ophørt~~ med at være medlem af foreningen og kan ~~intet~~ ikke rette noget krav ~~rette~~ mod ~~dennes~~ foreningens formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser ~~overfor~~ over for foreningen, ~~idet~~ men den tidligere ejer ~~tillige~~ vedbliver at hæfte for eventuelle restancer ~~overfor~~ over for foreningen, indtil den nye ejer har ~~berigtiget~~ betalt restancerne og overtaget

forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer ~~er pligtigeskal~~, inden 14 dage efter ~~overtagelsesdato,~~  
~~at~~overtagelsesdatoen, anmelde ejerskiftet til ~~foreningen ved dennes~~foreningens kasserer  
og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, ~~evt. stilling~~folkeregister-  
og ~~bopæl,~~e-mailadresse samt ~~parcellens~~den gamle ejers nye folkeregister- og e-  
mailadresse. Parcellens nr. og matr.-nr. skal ligeledes opgives.

#### § 6:

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til ~~trediemandtredjemand~~ ikke for foreningens  
forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også ~~skal~~  
~~gælde for~~gælder tab, som foreningen ~~harmåtte have~~ på de enkelte medlemmer. Hvert  
medlem betaler, for hver grund ~~han~~medlemmet ejer, et kontingent til foreningens  
~~administration og nødvendige udgifter drift.~~ Kontingentet fastsættes af  
generalforsamlingen. Herudover betaler hvert medlem, for hver grund ~~han~~medlemmet  
ejer, et acotobeløb til ~~denen~~ fælles varmforsyning samt til ~~denen~~ fælles obligatorisk  
ejendomsforsikring.

Indbetaling af kontingent, ~~varme og forsikringspræmie~~acotobeløb til varmforsyning og  
ejendomsforsikring skal ske til foreningens ~~bankkonto~~bank- eller sparekassekonto.

Beløbene opkræves 4 gange årligt. Ved for sen indbetaling pålægges der beløbet en  
morarente på 32 % pr. påbegyndt måned. Er et medlem mere end ~~én~~1 måned i restance  
til foreningen, kan ~~det pågældende beløb~~restancen inddrives ad retslig vej, efter at der  
forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om at betale restancen inden 8 dage ~~at~~  
~~berigtige restancen.~~ Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af  
~~vedkommende restant~~det medlem, der er i restance. Er restancen ikke indbetalt senest 8

dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i ~~denne~~  
~~generalforsamling~~generalforsamlingen samt valgbarhed.

### **Generalforsamlingen:**

#### § 7:

Generalforsamlingen er foreningens ~~højeste~~øverste myndighed.

#### § 8:

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

~~Det påhviler hvert enkelt~~på den folkeregister- eller e-mailadresse, medlemmet har oplyst til foreningens kasserer.

~~Hvert medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet~~skal informere foreningens kasserer om enhver ~~adresseforandring~~ændring af folkeregister- eller e-mailadresse.

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

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

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

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. ~~\_~~ Valg af dirigent.
2. ~~\_~~ Bestyrelsens beretning ~~om~~for det forløbne år.
3. ~~\_~~ Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og de kritiske revisorer.
4. ~~\_~~ Rettidigt indkomne forslag.
5. ~~\_~~ Fremlæggelse af forslag til 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~~, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efternår mindst 1/4 af de af foreningens husstandemedlemmer, der ikke er i restance til foreningen, ~~til bestyrelsen indgiver~~afleverer en skriftlig, motiveret begæring til bestyrelsen med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivetafleveret til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse. ~~Den indkaldes af bestyrelsen~~ Bestyrelsen indkalder til den ekstraordinære generalforsamling med 14 dages varsel ~~ved skriftlig meddelelse~~. Indkaldelsen sendes til hvert medlem på den folkeregister- eller e-mailadresse, medlemmet har oplyst til foreningens kasserer. Dagsordenen sendes 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 samtidigstammen med indkaldelsen.~~

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

#### § 10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, ~~der på generalforsamlingen~~. Dirigenten afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde behandling og stemmeafgivningen.

Hver husstand på generalforsamlingen.

Hvert medlem har 2 stemmer.

Dirigenten er generalforsamlingens øverste myndighed.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten eller mindst 16 af de stemmeberettigede kræver skriftlig afstemning.

~~Et~~ ethvert medlem er stemmeberettiget ~~når~~, medmindre medlemmet ~~repræsenterer en husstand, der ikke~~ er i økonomisk restance til foreningen.

~~Stemmeafgivningen~~ Stemmeafgivning 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~~ Der skrives beslutningsreferat af generalforsamlingen ~~passerede føres en protokol, der~~, Referatet underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter ~~dendet~~ har fuld

beviskraft i enhver henseende.

§ 11.

### Til vedtagelse

For at der på en generalforsamling afkan vedtages forslag, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringændring af foreningens vedtægter, ordensreglement eller ordensregler, bevilling af midler udoverud over det, der er nødvendigt til administrationen nødvendige, pålæg afforeningens drift, krav om yderligere indskud fra medlemmernes side og/eller optagelse af lån, kræves: at

• At mindst 36 stemmeberettigede husstandemedlemmer er repræsenteret (enten til stede eller repræsenteret ved fuldmagt).

-

• At

-

• det enkelte forslag vedtages med mindst 3/4 af de afgivne stemmer.

SåfremtHvis et forslag indebærer en forpligtelse/omkostning for grundejerforeningen på op til og med kr. 50.000, kr., kan det vedtages ved simpelt flertal af de afgivne stemmer under . Det er dog en forudsætning af, at alle deforslag af samme art og emne, der er stillet på én og samme generalforsamling stillede forslag af samme art og emne maksimalt, tilsammen højst indebærer en forpligtelse/omkostning på kr. 50.000. Til vedtagelse af et sådant forslag kræves dog, kr., og at der er tilslutning fra mindst 25%1/4 af samtlige stemmeberettigede stemmer for.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter overfor tredjemand over for tredjemand

kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer. Når ~~der på~~ en generalforsamling ~~er har~~ truffet ~~gyldig bestemmelse~~beslutning om bevilling af midler ~~udoverud over~~ ~~det til administration nødvendige, pålæg, der er nødvendigt til foreningens~~ drift, betaling af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive ~~for på~~ foreningens medlemmer vegne for medlemmerne i ethvert forhold, der er nødvendigt ~~til gennemførelse affor at gennemføre~~ generalforsamlingens beslutning.

### **Bestyrelsen:**

§

§ 12:

Bestyrelsen består af 7 medlemmer. ~~Formanden~~Formand og ~~kassereren~~kasserer vælges ~~direkte~~hvert år af generalforsamlingen. Kassereren behøver ikke være medlem af bestyrelsen, men kan være det.

Kassereren skal bo i Hvedevænget.

~~Den valgte bestyrelse~~Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. ~~Bestyrelsen~~Bestyrelsesmedlemmer og ~~suppleanternes~~suppleanter vælges for ~~to~~2 år ad gangen, således at der hvert år afgår 3 medlemmer. Genvalg kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra ~~tre~~3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, ~~må,~~ skal udgå af bestyrelsen, hvis blot ~~ét~~1 medlem af bestyrelsen kræver det, ~~udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham/hende.~~ En



bestyrelsessuppleant indtræder da i hans/hendes medlemmets sted.

~~Dersom~~Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb ~~og, selv~~ efter at suppleanterne er ~~tiltrådt~~trådt ind, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil ~~førstkommende~~den næste generalforsamling.

### § 13:

Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningens virksomhed~~foreningen~~ 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.~~fastsætte aflønning~~ af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle~~de~~ fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte~~når~~ formanden eller ~~to~~2 medlemmer finder det nødvendigt.

Kassereren ~~forpligtes til at~~skal 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~~regnskabsoversigt hvert kvartal til bestyrelsens godkendelse.

Godkendelsen skal fremgå af referatet af bestyrelsesmødet.

Der skrives referat af bestyrelsesmøderne. Referatet sendes til bestyrelsesmedlemmerne til godkendelse på det næstfølgende bestyrelsesmøde.~~næste møde.~~

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 ~~medlemmer giver møde.~~

~~Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed.~~bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Bestyrelsen træffer beslutninger ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed, henlægges forslaget~~er~~ formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af specielle~~særlige~~ opgaver ~~nedsætte udvalg,~~

~~der. Udvalgene~~ kan ~~bestå af omfatte~~ medlemmer ~~udenforuden for~~ bestyrelsen, ~~idet~~ ~~døgmen~~ udvalgsformanden ~~altid~~ skal være et bestyrelsesmedlem. ~~Et sådant udvalg~~ Udvalg har ikke besluttende myndighed.

#### § 14.

Foreningen tegnes ~~overfor tredjemand~~ over for tredjemand af formand og kasserer i forening.

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

### **Revision og regnskab:**

§

#### § 15.

Generalforsamlingen vælger hvert år ~~én~~ 1 kritisk revisor for en valgperiode på 2 år.

Grundejerforeningen har ~~således~~ 2 kritiske revisorer, som på skift er på valg. Revisorerne skal være medlem af grundejerforeningen og bo i Hvedevænget ~~og~~. De må ikke være medlem af bestyrelsen. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage ~~et sådant~~ 1 uanmeldt kasseeftersyn mindst ~~én~~ 1 gang om året. Herudover vælges en revisorsuppleant for ~~ét~~ 1 år ad gangen.

#### § 16.

Foreningens ~~regnskab~~ regnskabsår er kalenderåret, ~~første regnskabsår dog fra~~

~~foreningens stiftelse og indtil 31.12.1978.~~ Regnskabet skal ~~tilstilles~~ afleveres til revisorerne inden den 1. februar og skal ~~af disse~~ være revideret ~~så betids,~~ i god tid, sådan at ~~et ekstrakt~~ regnskabet med revisionspåtegning kan ~~udsendes~~ sendes til medlemmerne samtidig med ~~indkaldelse~~ indkaldelsen til generalforsamlingen.

## § 17.

### Medlemmernes

Medlemmerne indsætter kontingent og andre indbetalinger ~~føretages til kassereren, der~~ indsætter på foreningens ~~midler i bank, sparekasse\_ eller på girokonto i foreningens~~ navnsparekassekonto.

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

~~Den kontante kassebeholdning må~~ Der kræves altid underskrift af 2 fysiske personer.  
Ved udgangen af en måned må kassebeholdningen ikke overstige 5.000 kr. ~~1000,- fra~~  
måned til måned.

## §

## § 18.

### Foreningens opløsning

Foreningen kan kun ~~finde sted~~ opløses efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 halvdelen af foreningens medlemmer ~~og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler.~~  
Dagsordenen. Opløsning skal ~~da udtrykkeligt omtale, at~~ se på en generalforsamling, hvor foreningens opløsning er sat på dagsordenen. Vedtagelse skal ~~behandles på~~

generalforsamlingens ke efter reglerne i § 11. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra de påtaleberettigede parter i henhold til deklaration, lyst den 9. 5. maj 1977.

### **Særlige bestemmelser:**

§

§ 19-

Fremkommer der spørgsmål, hvorømsom disse love intet foreskriver, er vedtægter ikke dækker, skal bestyrelsen pligtig afgøre spørgsmålene efter bedste evne og overbevisning at afgøre disse, men skal dog fremlægge sagen. Afgørelsen skal derefter forelægges medlemmerne til medlemmernes godkendelse på førstkømmendeden næste generalforsamling. I særdeles vigtige anliggenderspørgsmål skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 20-

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarationer, såsom lokalplan eller kommunal vedtægt.

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

§ kommunale vedtægter.

§ 21.

~~Grundejerne er pligtige til enhver tid at være medlem af den~~

~~Den fælles ejendomsforsikring, omfattende (jfr. § 6), som grundejerforeningens medlemmer er obligatoriske medlemmer af, omfatter bygningsbrand-, hus- og grundejer-, insekt- og svampeskader, svampeforsikring samt en udvidet rørskadeforsikring, heri inkluderet en 1100 meter lang fælles fjernvarmerørsledning.~~

~~Forsikringen~~

~~Ejendomsforsikringen tegnes på grundejernes vegne af bestyrelsen. Ovennævnte ejendomsforsikring tegnes for på medlemmernes vegne. Forsikringen dækker bebyggelsen Hvedevænget, matr. nr. 210, 2mx af Brønsholm By, Karlebo sogn.~~

~~Dette forhold vil dog ikke berøre de.~~

~~Den fælles ejendomsforsikring begrænser ikke tinglyste panthaveres 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~~

Første udgave af disse vedtægter blev vedtaget på ~~en dertil indkaldt~~den stiftende generalforsamling den 31. oktober 1977.

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

Vedtægterne revideres og ændres løbende efter behov, jfr. § 11.

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.

Ovenstående vedtægters § 6, 10 og 11 er rettet i henhold til vedtagelse på den ekstraordinære generalforsamling den 27.4.2017.