

# VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN

## § 1

Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen [ ]"  
Retskredsen er Holbæk

## § 2

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesse i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

## § 3

### **Medlemmer**

Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. [ ], [delområde ].

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område. Der er medlemspligt for samtlige ejere af ejendommene.

## § 4

### **Forpligtelser**

a.

Der vil blive pålagt medlemmerne et årligt bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af private veje, stier og fællesarealer og til foranstaltninger i øvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige.

b.

Den til enhver tid værende ejer af en ejendom hæfter overfor foreningen for enhver forpligtelse.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndte måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelsen med renteloven.

Et medlem der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

c.  
Såfremt et medlem afhænder sin ejendom, skal dette skriftligt meddeles bestyrelsen inden 30 dage dog senest ved fraflytning, med oplysning om købers navn og bopæl, ligesom sælger er pligtig til straks at berigtige evt. restancer.

d.  
Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

## § 5

### **Generalforsamling**

a.  
Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem, under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Dagsorden og det reviderede regnskab for foreningen skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

b.  
Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen.

Eventuelle indkomne forslag skal senest 7 dage før generalforsamlingen udsendes til medlemmerne.

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

c.  
Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst halvdelen af foreningens samlede antal medlemmer med angivelse af dagsorden har indgivet skriftlig begæring til bestyrelsen herom. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden en måned efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket generalforsamlingen indkaldt, er til stede, kan dagsorden nægtes behandlet af den siddende bestyrelse.

Der kan stemmes skriftligt ved fuldmagt. Ingen kan dog repræsentere mere end maksimalt 2 ejendomme foruden egen ejendom.

d.  
Kun grundejerne har stemmeret.

På foreningens generalforsamling og møder har hver ejendom én stemme.

Forslag vedtages ved simpelt stemmeflertal på generalforsamlingen, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Enhver kan kræve skriftlig afstemning.

Der kan stemmes skriftligt ved fuldmagt. Ingen kan dog maksimalt repræsentere mere end to ejendomme foruden egen ejendom.

De respektive ægtefæller kan gensidig stemme for hinanden.

Enhver lovlig varslet generalforsamling er beslutningsdygtig ved simpelt flertal.

e.  
For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af bidrag fra medlemmerne på baggrund af et budget
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## § 6

### **Vedtægtsændringer**

Til vedtagelse af ændringer i – eller tilføjelser til vedtægterne kræves, at mindst 2/3 af samtlige medlemmer stemmer herfor, eller mindst 2/3 af stemmerne på to efter hinanden indenfor 40 dage afholdte generalforsamlinger stemmer for forslagene.

Vedtægterne kan ikke stride med en gældende servitut. Hvis der ønskes ændringer i strid med servituten, vil servituten skulle ophæves og vedtægtsændringer efterfølgende vedtages af grundejerforeningens og godkendes af kommunalbestyrelsen.

Alle vedtægtsændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

## § 7

## **Bestyrelse**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for en periode af 2 år. 2 medlemmer afgår på lige årstal, 3 medlemmer afgår på ulige årstal, Første gang ved lodtrækning.

Første valg afholdes [ ]

Der kan kun indvælges 1 stemmeberettiget pr. ejendom til bestyrelsen.

Genvalg af bestyrelsens medlemmer kan finde sted.

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser.

Bestyrelsen konstituerer sig selv – senest en måned efter generalforsamlingen.

På generalforsamlingen vælges endvidere 2 bestyrelsessuppleanter, der indtræder i bestyrelsen efter den i protokollen anførte rækkefølge.

Suppleanterne kan deltage i bestyrelsesmøderne uden stemmeret.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutninger træffes på bestyrelsesmøder ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

## § 8

### **Tegningsret**

Foreningen tegnes af 2 af bestyrelsens medlemmer. Formanden og kasserer.

Til optagelse af lån og til køb eller salg af fast ejendom samt pantsætning heraf kræves generalforsamlingens samtykke, og dokumenter herom vil være at underskrive af den samlede bestyrelse.

## § 9

### **Protokol**

Over det ved bestyrelsesmøder og generalforsamlinger passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. For generalforsamlingsprotokollatet tillige af den valgte dirigent.

## § 10

### **Regnskab og revision**

a.

Kassereren varetager foreningens økonomiske anliggender og medlemskartotek.

Indgået beløb skal indsættes på konto i bank, sparekasse eller girokonto, med undtagelse af en beholdning på højst 5 % af årskontingentet.

Foreningens regnskab følger kalenderåret.

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at regnskab med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

b. Generalforsamlingen vælger 1 revisor, der skal revidere samtlige bilag samt afstemme bank, sparekasse eller girokonto.

c. Hvervene som bestyrelsesmedlemmer og revisor er ulønnede.

## § 11

### **Medlemmernes hæftelse og foreningens formue**

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne med lige andele pr. ejendom.

Formue må ikke oparbejdes ud over 1 års kontingent, med mindre pengene henlægges til et af generalforsamlingen vedtaget formål.

Omkostninger til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen den [ ]

Bestyrelsen:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_