

# Vedtægter for

## Grundejerforeningen Hyldebjerg

### Hvalsø

#### Kapitel I: Retsgrundlag

Lokalplan nr. 73, udarbejdet af Hvalsø Kommune juni 1999, for boligområdet Hyldebjerg, bestående af de 70 matrikelnumre, som er angivet i lokalplanen (Hyldebjerg nr. 1-70) samt matr. nr. 6 i (fællesarealer med P-pladser og grønne områder). Grundejerforeningen blev oprettet på stiftende generalforsamling den 17. juni 1976. Matr. nr. 6 i blev overdraget til grundejerforeningen ved endeligt skøde, tinglyst den 14. juni 1977.

#### Kapitel II: Medlemskab

**§ 1.** Ret og pligt til medlemskab har ejerne af ejendommene Hyldebjerg nr. 1 til 70, 4330 Hvalsø.

*Stk. 2.* Såfremt et medlem afhænder sin ejendom, udtræder vedkommende af foreningen og har intet krav på anpart i en eventuel foreningsformue, idet en sådan anpart automatisk overføres til den nye ejer af ejendommen.

*Stk. 3.* Det er ethvert medlems pligt at holde bestyrelsen underrettet om sin bopæl samt, i tilfælde af salg, straks at meddele formanden eller kassereren dette, tillige med navn og adresse på den nye ejer.

*Stk. 4.* Indtil bestyrelsen har modtaget en meddelelse som angivet i stk. 3, er den fraflyttede ejer stadig ansvarlig for betaling af skyldigt kontingent.

*Stk. 5.* Såfremt et medlem udlejer sin ejendom, skal medlemmet underrette bestyrelsen herom. Uanset lejemålet er det fortsat medlemmet, der er berettiget og forpligtet over for grundejerforeningen.

#### Kapitel III: Formål

**§ 2.** Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser af enhver art, herunder for medlemmernes regning at sørge for vedligeholdelse af såvel parkeringspladserne ud for de nordlige enderækkehuse (perlestensparkeringspladserne) som af fællesarealerne, dvs. parkeringspladserne nord for vejen Hyldebjerg (de asfalterede parkeringspladser) og de grønne områder (matr. nr. 6 i).

*Stk. 2.* Grundejerforeningen skal endvidere sørge for vedligeholdelse af stierne mellem husrækkerne, som er private fællesveje og tjener som adgangsveje for beboerne og som redningsveje.

*Stk. 3.* Foreningen kan være medlem af områdesammenslutninger, herunder andre foreninger såsom antenneforeninger.

*Stk. 4.* Foreningen er medlem af Parcelhusejernes Landsforening.

## Kapitel IV: Kontingent

**§ 3.** Til imødegåelse af foreningens udgifter betaler medlemmerne et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen efter forslag fra medlemmerne og/eller bestyrelsen i overensstemmelse med § 4.

*Stk. 2.* Årskontingentet betales senest den 15. september for samme kalenderår. Ved for sen indbetaling erlægges et gebyr på kr. 100,00.

*Stk. 3.* Er årskontingentet ikke foreningen i hænde senest den 1. november for samme kalenderår, overgår restancen uden videre varsel til inkasso for medlemmets regning.

*Stk. 4.* Restance med betaling af kontingent medfører bortfald af stemmeret på generalforsamlingen.

*Stk. 5.* Generalforsamlingen kan beslutte, at der skal opkræves ekstraordinært kontingent.

*Stk. 6.* Grundejerforeningen kan ikke optage lån til finansiering af projekter inden for foreningens formål, jf. § 2.

## Kapitel V: Generalforsamlingen

**§ 4.** Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i alle anliggender, der vedrører medlemmernes fælles grundejerinteresser, jf. § 2.

*Stk. 2.* Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest den 15. marts.

*Stk. 3.* Medlemmerne indkaldes skriftligt senest den 31. januar og med mindst 4 ugers varsel med angivelse af dagsorden, der som minimum skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab.
4. Indkomne forslag fra medlemmerne, herunder forslag fra bestyrelsen, samt forslag til kontingent.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.
6. Valg af revisor og 1 suppleant.
7. Eventuelt.

*Stk. 4.* Forslag til kontingent kan fremsættes på generalforsamlingen.

*Stk. 5.* Øvrige forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 3 uger inden generalforsamlingen. Forslagene omdeles senest 14 dage inden generalforsamlingen.

*Stk. 6.* Det reviderede regnskab samt budgetforslag udsendes til medlemmerne inden generalforsamlingen.

**§ 5.** På generalforsamlingen har hver ejendom (husnummer) 1 (en) stemme.

*Stk. 2.* Alle spørgsmål – bortset fra dem, der udtrykkeligt er undtaget i disse vedtægter - afgøres ved almindeligt stemmeflertal.



*Stk. 3.* Skriftlig afstemning skal foretages, såfremt bestyrelsen eller 10 % (ti procent) af de fremmødte forlanger dette.

*Stk. 4.* Det er tilladt at lade sig repræsentere ved skriftlig fuldmagt. Ingen må dog møde med fuldmagt for mere end 1 (en) anden ejendom (husnummer).

*Stk. 5.* Såfremt en grundejer ønsker at lade sig repræsentere af sin lejer, skal dette meddeles skriftligt til bestyrelsen senest 1 uge før generalforsamlingen.

*Stk. 6.* Ved enhver generalforsamling skrives et beslutningsreferat, som underskrives af dirigenten og formanden i fællesskab.

*Stk. 7.* Senest 1 måned efter generalforsamlingen udsendes referatet til foreningens medlemmer.

## **Kapitel VI: Ekstraordinær generalforsamling**

**§ 6.** Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det påkrævet, eller når mindst ¼ (en fjerdedel) af medlemmerne skriftligt stiller forslag herom med angivelse af de emner, der ønskes behandlet.

*Stk. 2.* Bestyrelsen skal senest 14 dage efter modtagelsen af det i stk. 1 nævnte forslag fra medlemmerne, eller når bestyrelsen som nævnt i stk. 1 finder det påkrævet, indkalde til den ekstraordinære generalforsamling med mindst 4 ugers varsel.

*Stk. 3.* I indkaldelsen skal angives dagsorden.

*Stk. 4.* Der udarbejdes et beslutningsreferat efter samme retningslinjer som anført i § 5.

## **Kapitel VII: Bestyrelsen**

**§ 7.** I overensstemmelse med foreningens formål varetages den daglige ledelse af en bestyrelse på 5 (fem) medlemmer.

*Stk. 2.* På generalforsamlingen udpeges formanden, mens bestyrelsen selv fordeler posterne som næstformand, kasserer og sekretær mellem sig på det første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.

*Stk. 3.* Valgperioden er normalt 2 (to) år, og det tilstræbes, at udskiftningen foregår som følger:

- På lige årstal afgår formanden, 1 bestyrelsesmedlem og 1 suppleant.
- På ulige årstal afgår 3 (tre) bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.

*Stk. 4.* Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan ske på generalforsamlingen.

*Stk. 5.* Generalforsamlingen kan tillægge formanden og kassereren et passende arbejdsvederlag, som regel kontingentfrihed i valgperioden.

*Stk. 6.* Bestyrelsen fordeler arbejdet mellem sig og kan efter behov medinddrage suppleanterne.

**§ 8.** Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden sammen med enten næstformanden eller kassereren eller 2 (to) bestyrelsesmedlemmer.

*Stk. 2.* I tilfælde af, at formanden ikke er til stede, forpligtes foreningen ved underskrift af næstformanden sammen med enten kassereren eller 2 (to) bestyrelsesmedlemmer.

*Stk. 3.* Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden samt 2 (to) bestyrelsesmedlemmer er til stede. I forhold om foreningens økonomi skal tillige kassereren være til stede.

*Stk. 4.* Formandens stemme er udslagsgivende, når der i forbindelse med afstemning på et bestyrelsesmøde er stemmelighed.

*Stk. 5.* Sekretæren udarbejder resumé af bestyrelsesmøderne, som godkendes på næste bestyrelsesmøde.

**§ 9.** Bestyrelsen er ansvarlig for sin forretningsførelse over for generalforsamlingen. Den skal i sit arbejde følge de bestemmelser, der er fastlagt i gældende lokalplan, i nærværende vedtægter og i beslutningsreferatet af seneste generalforsamling.

*Stk. 2.* Såfremt bestyrelsen fraviger disse bestemmelser, skal formanden redegøre herfor i beretningen på førstkomende generalforsamling.

## **Kapitel VIII: Regnskab og revision**

**§ 10.** Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

*Stk. 2.* Foreningens midler indsættes på konto i pengeinstitut, hvorover der som hovedregel alene kan disponeres af formanden og kassereren i forening.

*Stk. 3.* I Tilfælde af, at formanden ikke er til stede, kan næstformanden og kassereren disponere i forening.

*Stk. 4.* I tilfælde af, at kassereren ikke er til stede, kan formanden og næstformanden disponere i forening.

*Stk. 5.* Foreningens formue indestår i et pengeinstitut, dog kan et passende beløb forefindes som kontantbeholdning.

*Stk. 6.* Regnskabet afleveres af kassereren til den valgte revisor senest den 1. februar.

**§ 11.** 1 (en) revisor og 1 (en) revisorsuppleant vælges på den ordinære generalforsamling blandt de opstillede kandidater, der udpeges blandt medlemmerne, jf. § 1.

*Stk. 2.* Valgperioden er normalt 2 (to) år. Genvalg kan dog finde sted på generalforsamlingen.

## **Kapitel IX: Vedtægtsændringer**

**§ 12.** Foreningens vedtægter kan kun ændres, når mindst 2/3 (to tredjedele) af foreningens medlemmer (repræsenterende 47 ejendomme) er til stede på en ordinær generalforsamling, på hvis dagsorden en vedtægtsændring er optaget, og da kun såfremt 2/3 (to tredjedele) af de tilstedeværende eller repræsenterede medlemmer (repræsenterende mindst 31 ejendomme) stemmer herfor.

*Stk. 2.* Er det foreskrevne antal medlemmer (ejendomme) ikke til stede, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling til afholdelse inden 1 måned efter den ordinære generalforsamling med mindst 14 dages varsel med vedtægtsændringer som eneste beslutningspunkt på dagsordenen.



*Stk. 3.* På den ekstraordinære generalforsamling kan der uden hensyn til det fremmødte antal medlemmer træffes gyldig beslutning om vedtagelse af det fremsatte forslag, når mindst 2/3 (to tredjedele) af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

*Stk. 4.* Der udarbejdes et beslutningsreferat efter samme retningslinjer som anført i § 6.

## **Kapitel X: Naboret**

**§ 13.** Grundejerforeningens samlede områder og dens medlemmer er underlagt gældende regler og kutymer på naborettens område, herunder disse vedtægter og lokalplan nr. 73.

*Stk. 2.* Installation af brændeovne må kun foretages i henhold til gældende regler, og skorstenene skal installeres således, at de rækker mindst 80 cm op over husets tagrygning.

*Stk. 3.* Husdyrhold, bortset fra gængse kæledyr og høns (dog ikke haner), er i henhold til Lokalplan nr. 73 ikke tilladt. Det er ejernes pligt at sikre, at særligt hunde og katte ikke er til gene for naboer og genboer ved deres adfærd, herunder gøen og besøgelse.

*Stk. 4.* Medlemmerne sørger selv for at renligeholde og snerydde stestykket foran egen ejendom samt at holde stien fri for beplantning, herunder udhængende grene fra hække, træer og buske.

*Stk. 5.* Når et medlems antennestik er blevet plomberet, fordi medlemmet er udtrådt af Antennelaugget MASTEN, skal medlemmet tåle, at teknikere på MASTEN's foranledning foretager eventuelle reparationer af kabelnettet på medlemmets matrikel.

*Stk. 6.* I tilfælde som nævnt i stk. 5 skal medlemmet efter aftale med teknikerne give disse uhindret adgang til antennestikket. Det samme gælder, når der er forhold, der indikerer, at plomberingen af antennestikket ikke længere er intakt

## **Kapitel XI. Ikrafttræden m.v.**

**§ 14.** Disse vedtægter er vedtaget på generalforsamlingen den 10. marts 2022 og bekræftet på den ekstraordinære generalforsamling den 7. april 2022.

*Stk. 2.* De træder i kraft den følgende dag og afløser vedtægterne af 16. februar 2012.

### **Hvalsø, den 7. april 2022.**

Poul Rosdahl Jensen, formand



Finn Larsen, kasserer



Søren Hincke Friis, Suppleant



Lis Gertrud Kildsig, næstformand



Marie Møllenborg, Bestyrelsesmedlem

