



# Vedtægter for Grundejerforeningen Lottesminde

## § 1. Foreningens navn:

Foreningens navn er grundejerforeningen Lottesminde med hjemsted i Harreshøj pr. Tikøb.

## §2. Foreningens medlemmer:

Foreningens medlemmer er i henhold til tinglyste deklarationer de til enhver tid værende ejere af de fra I/S Lottesminde & I/S Hesselrød byggeindustri solgte parceller.

Ethvert medlem er underkastet foreningens love og har pligt til at betale de kontingenter og bidrag, som pålignes af generalforsamlingen. Er et medlem mere end to måneder i restance med kontingent eller anden ydelse til foreningen, bortfalder alle rettigheder som medlem og restancen overgives til retslig inkasso.

Det er medlemmernes pligt at holde grundejerforeningen underrettet om bopælsændring.

Ved optagelse i foreningen betales et indskud for tiden på kr. 200,- for hver parcel. Dette gælder også ved senere ejerskifte. Indskuddene indgår til foreningens administration.

## §3 Kontingent:

Det årlige kontingent fastsættes på foreningens årlige ordinære generalforsamling.

Kontingent forfalder til rettidig betaling pr. 1. april. Kontingent er gældende fra 1. april til 31. marts. Betalingen af kontingent kan ske på pengeinstitutternes betalingsservice. Kvittering for indbetalt kontingent gælder som medlemskab.

## §4 Foreningens formål:

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder veje, stier, rabatter, fællesarealer mv.

Foreningen træffer med fuldt bindende virkning for hvert medlem, alle beslutninger med hensyn til vedligeholdelse mv af foreningens områder. Foreningens bestyrelse skal udfærdige et ordensreglement gældende for samtlige medlemmer af grundejerforeningen. Ordensreglementet skal godkendes på generalforsamlingen. Bestemmelserne i ordensreglementet skal herefter have samme gyldighed som nærværende vedtægter i øvrigt, men reglementets bestemmelser skal dog til enhver tid kunne ændres og suppleres af bestyrelsen med efterfølgende godkendelse på den først kommende ordinære generalforsamling ved almindeligt stemmeflertal.

## §5 Hæftelser:

For udgifter og lån til fælles anliggender, hvis gennemførelse er vedtaget på en generalforsamling, hæfter alle medlemmer solidarisk. Dette har også virkning for ikke fremmødte medlemmer.

## **§6 Overdragelse og forpligtelser:**

Når en parcel skifter ejer overføres medlemskabet til den nye ejer. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser. Ejerskifte skal anmeldes til foreningen.

## **§7 Ordinær generalforsamling:**

Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og er, uanset det mødte antal medlemmer, altid beslutningsdygtig i alle afgørelser, der ikke kræver kvalificeret majoritet. Et forslag bortfalder ved stemmelighed.

Stemmeafgivning skal ske personligt, ved ægtefælle eller ved skriftlig fuldmagt til en anden grundejer. Uanset om en parcel måtte ejes af flere i forening, giver hver parcel kun ret til at afgive én stemme. En grundejer kan kun afgive tre stemmer uanset det antal parceller vedkommende måtte være i besiddelse af.

Et stemmeberettiget medlem kan give et andet medlem skriftlig fuldmagt til at møde og stemme for sig. Sådanne fuldmagter skal fremlægges for bestyrelsen forinden generalforsamlingens begyndelse. Et tilstedeværende medlem kan dog – foruden sin egen stemme – kun afgive stemme for højst tre fraværende medlemmer.

Medlemmerne har kun adgang til generalforsamlingen efter betaling af sidst forfaldne kontingent og ydelse til foreningen.

Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt, senest ved udgangen af maj måned. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med et skriftligt varsel på 3 uger til hvert medlem og på foreningens hjemmeside. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden, regnskab og budget. Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage forinden. Bestyrelsen offentliggør sådanne forslag på foreningens hjemmeside, evt. link på Facebook og opslagstavler. De af generalforsamlingen trufne bestemmelser indføres i en protokol og underskrives af bestyrelsen og dirigenten, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende være på dagsordenen:

1. Valg af dirigent, denne behøver ikke at være medlem af foreningen
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
6. Indkomne forslag
7. Eventuelt



## **§8 Ekstraordinær generalforsamling:**

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst otte dages varsel til hvert medlem. En ekstraordinær generalforsamling kan afholdes så ofte bestyrelsen anser det nødvendigt, eller når mindst 1/6 af medlemmerne har indgivet skriftlig begæring herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden for samme. Bestyrelsen har dog ret til at påføre dagsordenen punkter, som den ønsker behandlet samtidig. Ekstraordinær generalforsamling afholdes inden én måned fra begæringens modtagelse. De af den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger indføres i en protokol og underskrives af bestyrelsen og dirigenten, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

## **§9 Beslutninger:**

Bortset fra grundejerforeningsbestemmelser, som ifølge tinglyste servitutdeklarationer ikke kan ændres, kræves til ændring af nærværende vedtægter 2/3 majoritet af samtlige medlemmer. Er et sådant antal ikke mødt eller repræsenteret, kan en ny generalforsamling indkaldt inden én måned vedtage forslaget uden hensyn til antallet af fremmødte eller repræsenterede med 2/3 majoritet.

## **§10 Bestyrelsen:**

Bestyrelsen består af 7 medlemmer. Disse vælges af generalforsamlingen, der også vælger to suppleanter, ligesom generalforsamlingen vælger formand. Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således at formanden og 2 medlemmer afgår på ulige årstal, samt tre medlemmer på lige årstal. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender. Direkte udgifter ved hvervets udførelse skal refunderes af foreningens kasse. Bestyrelsesmøder afregnes ved bilag med et tillæg på kr. 100,- for lokale, ligesom bestyrelsen er berettiget til at yde formanden et passende vederlag.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer anser det for nødvendigt, dog mindst 3 gange årligt. Sekretæren fører forhandlingsprotokollen ved bestyrelsesmøderne og indfører beslutninger vedtaget på mødet, hvorefter den underskrives af bestyrelsen som godkendt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst tre medlemmer giver møde. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Såfremt det skønnes nødvendigt kan bestyrelsen antage juridisk assistance til varetagelse af foreningens og medlemmernes interesser.

Klager fra forenings medlemmer skal fremsendes skriftlig til formanden, som skal lade disse behandle på første bestyrelsesmøde. Enhver klager skal, såfremt denne ønsker det, sikres fuld diskretion.

## §11 Tegning af foreningen:

Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden i forbindelse med to andre bestyrelsesmedlemmer.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Administrationselskabet fører foreningens regnskab. Alle bilag skal attesteres af formanden. Bestyrelsen har pligt til at drage omsorg for, at der føres et nøjagtigt regnskab over indtægter og udgifter. Beholdninger kan kun disponeres af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening. Bestyrelsen vælger et administrationsselskab som varetager foreningens drift/årsregnskab og generalforsamlingen vælger en intern revisor samt suppleant for denne. Administrationselskabet udarbejder et årsregnskab, som sendes til medlemmerne ved indkaldelse til ordinære generalforsamling.

## §12 Foreningens opløsning:

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de samme regler, som gælder for vedtægtsændringer. Forslaget skal tillige indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue, samt hvorledes der skal forholdes med fællesarealerne.

Foreningen kan dog ikke opløses så længe der påhviler denne gældsforpligtelser, eller så længe den påtaleberettigede modsætter sig dette i henhold til de for området gældende servitutter.

Således vedtaget på generalforsamlingen (ekstraordinær)

Tikøb, den 9. april 1978

Revideret på ekstraordinær generalforsamling den 17. april 1982

Bankernes betalingsservice er slettet på ekstraordinær generalforsamling d. 15. maj 1989

Revideret vedtægt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 13. oktober 2021

Revideret vedtægt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 21 Juni (fra frivillig forening til alm forening).

Revideret vedtægt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 14 Juli 2022 (Kasserer rollen skrevet ud og erstattet med administrationselskab).

Kim Engstrøm.

Formand

Karin Kjems.

Næstformand

Janni Vangsø Kjær.

Bestyrelsesmedlem



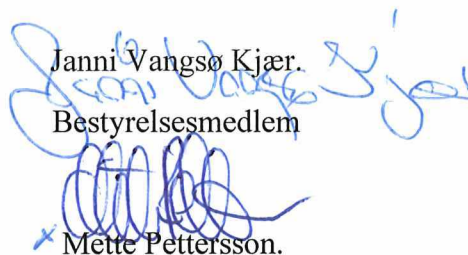
x Bitten Weis.

Bestyrelsesmedlem



Annemette Høedholt.

Bestyrelsesmedlem



x Mette Pettersson.

Bestyrelsesmedlem



Christian Ryvænge.

Bestyrelsesmedlem

Anne Krog.

Suppleant