VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN HOLTEBAKKEN

§ 1.

Foreningens navn er 'GRUNDEJERFORENINGEN HOLTEBAKKEN'.

§ 2.

Foreningens hjemsted og værneting er Niverød by, Karlebo sogn.

§ 3.

Foreningen er upolitisk. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, derunder navnlig at administrere fællesanlæg, vedligeholdelse og renholdelse af veje, ledninger, hegn m.v. og repræsentere medlemmerne over for myndighederne i fællesspørgsmål.

§ 4.

Alle ejere af grunde, der er udstykket fra matr. nr. 5 i, Niverød by, Karlebo sogn, er ved købet af grunden pålagt pligt til at være medlemmer af foreningen, hvilken pligt er tinglyst ved deklaration af 1. november 1961 på de enkelte ejendomme.

Stk. 2: Meddelelse om ejendommens overdragelse påhviler såvel sælger som køber. Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen.

Stk. 3: I tilfælde af salg overgår pligten til at være medlem af foreningen på den nye ejer, hvilket den tidligere ejer har pligt til at gøre køber opmærksom på. Den tidligere ejer udtræder automatisk af foreningen ved salg af sin grund.

§ 5.

Fredensborg kommune har ret til at sende en repræsentant til foreningens generalforsamling. Vedkommende kan udtale sig om foreliggende emner, men har ikke stemmeret.

§ 6.

Foreningens medlemmer er pligtige at betale kontingent af en sådan størrelse, at foreningen til enhver tid er i stand til at bestride sine opgaver og afholde de dermed forbundne udgifter. Den

nærmere størrelse af det kontingent, hver enkelt medlem skal betale pr. år, fastsattes på den ordinære generalforsamling på grundlag af det af generalforsamlingen vedtagne budget for det kommende år.

Stk. 2: Opstår der i årets løb uforudsete opgaver, som ikke kan dækkes af foreningens midler, har bestyrelsen, når opgavernes løsning er nødvendig, ret til at påligne og afkræve medlemmerne ekstra kontingent, således at foreningen fortsat kan bestride sine opgaver. Dette ekstra kontingent må dog ikke overstige det ordinære kontingent for det pågældende år. Ekstra kontingent skal betales senest 1mdr. efter påkrav. Ordinært kontingent forfalder til betaling forud for et år ad gangen, senest 3 uger efter påkrav i forbindelse med udsendelse af redegørelse for det på generalforsamlingen vedtagne.

Stk. 3: De til grundejerforeningen erlagte kontingenter må foruden til opfyldelse af grundejerforeningens formål kun anvendes til foreningens administration. Generalforsamlingen kan dog beslutte anden anvendelse af indtægt og formue.

Stk. 4: Betales kontingentet ikke rettidigt, er bestyrelsen forpligtet til at lade beløbet inkassere, og medlemmer er pligtig til at betale de i forbindelse hermed påløbne omkostninger.

§ 7.

Når et medlem ved salg af sin grund udtræder af foreningen, har det udtrædende medlem intet krav over for foreningen på det af vedkommende erlagte kontingent eller nogen andel i foreningens formue. Nye ejere indtræder i øvrigt over for foreningen i sælgers rettigheder og forpligtelser.

§ 8.

Foreningens beslutninger vedrørende nyanlæg og vedligeholdelse af fællesanlæg er bindende for samtlige medlemmer.

§ 9.

Ethvert medlem har pligt til at respektere foreningens vedtægter i deres foreliggende form samt de lovligt gennemførte ændringer, der efter godkendelse af Fredensborg kommune udsendes til medlemmerne.

§ 10.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Bestyrelsen fremskaffer et passende lokale i lokalområdet.

Stk. 2: Bestyrelsen udsender en foreløbig dagsorden til generalforsamlingen senest 4 uger før denne afholdes og indkalder samtidig evt. forslag fra medlemmerne. Forslag fra medlemmerne skal i skriftlig form afleveres til bestyrelsen senest 3 uger før generalforsamlingen. Medlemmernes forslag indarbejdes i den endelige dagsorden, som udsendes skriftligt 14 dage før generalforsamlingen.

Stk. 3: Forslag ud over den normale dagsorden skal være opført på indkaldelsen. I modsat fald kan generalforsamlingens vedtagelse på dette punkt ikke binde de fraværende eller ikke repræsenterede medlemmer.

Stk. 4: På den ordinære generalforsamling skal flg. dagsorden behandles:

Valg af dirigent.

Formandens årsberetning.

Kassereren fremlægger grundejerforeningens reviderede årsregnskab til godkendelse.

Formanden forelægger bestyrelsens budgetforslag for det kommende år og bestyrelsens forslag til kontingentets størrelse for det kommende år til vedtagelse.

Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Valg af suppleanter for 1 år.

Valg af revisor for 3 år.

Valg af revisorsuppleant for 1 år.

Forhandlinger vedrørende eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer og afstemning, for så vidt sådanne forslag er opført på den udsendte indkaldelse. Forslag fra medlemmerne skal, for at kunne behandles, skriftligt være fremsat for bestyrelsen senest 3 uger før generalforsamlingen.

Stk. 5: Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes på tilsvarende måde af bestyrelsen, enten på eget initiativ eller på skriftligt motiveret forlangende af mindst10 medlemmer. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest månedsdagen efter bestyrelsens modtagelse af den motiverede indkaldelse.

§ 11.

Hver husstand i grundejerforeningen, har én stemme på generalforsamlingen. I tilfælde af kontingentrestance eller anden restance til foreningen bortfalder stemmeretten.

Stk. 2 Et fraværende medlem kan ved skriftlig fuldmagt lade sig repræsentere af et andet medlem og overdrage sin stemmeret til vedkommende. Et medlem kan kun repræsentere 1 fraværende medlem. Evt. fuldmagter skal forelægges for formanden inden generalforsamlingen indledes.

Stk. 3: Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.

Stk. 4: Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpelt flertal blandt de fremmødte. I tilfælde af stemmelighed genoptages forhandlingerne om den pågældende sag. Fører en ny afstemning til stemmelighed, bortfalder forslaget og henvises evt. til en ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 5: Til ændring af vedtægter kræves dog, at mindst *2/3* af de mødte medlemmer afgiver deres stemme for forslaget.

§ 12.

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 medlemmer, bestående af formand, kasserer og sekretær. Ét bestyrelsesmedlem afgår hvert år.

Stk. 2: Bestyrelse, suppleanter, revisor og revisorsuppleant vælges ved simpel stemmeflerhed. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3: Bestyrelsen konstituerer sig selv og fastsætter selv sin forretningsorden.

Stk. 4: Suppleanterne har ret til at overvære bestyrelsesmøderne.

Stk. 5: Hvervene som bestyrelsesmedlemmer og revisor er ulønnede.

Stk. 6: Regnskaberne skal afleveres til revisor senest 1. februar og skal foreligge reviderede senest 15. februar. Revisor skal til enhver tid have adgang til at kontrollere regnskab og beholdninger.

Stk. 7: Regnskabsåret er kalenderåret.

Stk. 8: Ekstrakt af regnskabet med revisors påtegning tilstilles medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Stk. 9: Førstkommende bestyrelsesmøde efter afslutning af et kvartal skal kontoudskrift for foreningens konto foreligge og saldo indskrives i protokol. Revisor skal have en udskrift samtidig.

§ 13.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når 2 bestyrelses-medlemmer ønsker det. Sekretæren fører protokol over møderne. Protokollen oplæses og underskrives af de mødte bestyrelsesmedlemmer som første punkt ved næste møde. I denne protokol indføres også referat af sekretæren over foreningens generalforsamlinger, og generalforsamlingsreferatet underskrives af dirigenten, bestyrelsesformanden og sekretæren.

§ 14.

Foreningen tegnes af formanden i forbindelse med et andet medlem af bestyrelsen.

§ 15.

Alle udgiftsbilag skal påtegnes af formanden. Kassereren må ikke ligge med større kontantbeholdning end kr. 3000,00. Overskydende beløb indsættes på foreningens driftskonto.

§ 16.

Bestyrelsen repræsenterer grundejerforeningen udadtil såvel over for offentlige myndigheder som over for private personer.

Stk. 2: Indadtil administrerer bestyrelsen i overensstemmelse med grundejerforeningens formål og vedtægter.

Stk. 3: Det påhviler bestyrelsen til stadighed at holde sig orienteret om vedligeholdelsestilstanden for fællesanlæg m.v. og sørge for fornødne reparationer, når disse skønnes nødvendige. Bestyrelsen indhenter tilbud fra kommunen eller private entreprenører om renholdelse, snerydning og istandsættelse af foreningens veje, og vælger ud fra disse tilbud de bedste og billigste. Udgifterne hertil afholdes af foreningens vedligeholdelseskonto.

Ligeledes skal bestyrelsen påse og eventuelt påtale, hvis snerydning ikke sker snarest muligt.

Stk. 4: Efterkommer et medlem ikke de af bestyrelsen givne pålæg om vedligeholdelse, renholdelse og snerydning m.v., kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for den pågældendes regning og derefter inkassere alle udgifter og omkostninger hos vedkommende.

§ 17.

Ophævelse af grundejerforeningen kan kun ske ved generalforsamlings beslutning, der skal være vedtaget af mindst *4/5* af samtlige stemmeberettigede medlemmer, og beslutningen er kun gældende under den forudsætning, at pligten til at være medlem af grundejerforeningen samtidig aflyses på samtlige ejendomme, der omfattes af deklarationen af l. november 1961. Ophævelse er kun gyldig, såfremt Fredensborg kommune tillige skriftligt samtykker deri.

Således vedtaget i revideret udgave på Grundejerforeningen Holtebakkens generalforsamling i Nivå torsdag den 12. marts 2019

Tilføjelse.

Grundlaget for Grundejerforeningens vedtægter er i høj grad Udstykningsdeklaration Matr. Nr.5l til 5bo

Niverød by. Tinglyst 16.11.1961 samt Byplanvedtægt nr. 25. september 1973 Karlebo kommune.

I tilfælde af tvivl om fortolkningen af vedtægten henvises til disse.

Lis Mikkelsen Formand

Ulla Arnold, Bestyrelsesmedlem

Jens Barder, kasserer