

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN HOLMEGÅRD

§ 1.

Geografisk område.

- Stk. 1: Foreningens navn er "GRUNDEJERFORENINGEN HOLMEGÅRD"
- Stk. 2: Grundejerforeningens område er det i Kokkedal Vest beliggende område, der mod nord afgrænses af Rugvængets nordside, mod øst af skoleareal og en 10 m. bred hovedsti, mod syd af Egedalsvej og mod vest af Brønsholmgårdsvej.
- Stk. 3: Efter nærmere bestemmelse af Fredensborg Kommune vil foreningens område kunne udvides eller ændres.
- Stk. 4: Foreningens hjemsted er Fredensborg Kommune.
- Stk. 5: Området er omfattet af bestemmelserne i tre udstykningsdeklarationer tinglyst henholdsvis:
1. Vestområdet omfattende Havrevænget og Rugvænget, tinglyst den 23. maj 1967 og den 5. juni 1970.
 2. Østområdet omfattende den østlige del af Bygvænget, tinglyst den 22. marts 1966 og den 29. april 1969.
 3. Sydområdet omfattende den vestlige del af Bygvænget, tinglyst den 21. maj 1969.

For vestområdet er der tillige tinglyst en beplantningsdeklaration den 31. januar 1968, den 25. maj 1968 og den 4. november 1971.

For østområdet er der tillige tinglyst to beplantningsdeklarationer den 28. marts 1966 og den 20. juli 1973.

Fredensborg Kommune er påtaleberettiget over for udstykningsdeklarationerne, medens grundejerforeningen er påtaleberettiget over for beplantningsdeklarationerne.

§ 2.

Medlemmer

- Stk. 1: Alle ejere af grunde inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.
- Stk. 2: Pligten for medlemskab gælder ikke Fredensborg Kommune som ejer af arealer til offentligt formål.
- Stk. 3: Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlende parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.
- Stk. 4: Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted.
- Stk. 5: Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor der er restance med kontingent og andre ydelser til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§ 3.

Formål.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes - eller grupper af medlemmers - fælles interesse, herunder navnlig, med Fredensborg Kommune som påtaleberettiget, at forestå de i deklARATIONERNE fastlagte opgaver.

§ 4.

Økonomisk ansvar.

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens udgifter inden for rammerne af det fremlagte budget i sager, som har relation til foreningens almindelige drift, samt forpligtelser derudover, som vedtages af generalforsamlingen i henhold til reglerne om vedtægtsændringer, jvf. § 8 stk. 2.

Herudover hæfter medlemmerne ikke solidarisk.

§ 5.

Ordinær generalforsamling.

- Stk. 1: Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.
- Stk. 2: Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i november måned.
- Stk. 3: Generalforsamlingen skal så vidt muligt afholdes i Fredensborg Kommune. Bestyrelsen kan, såfremt det viser sig vanskeligt at fremskaffe lokaler i Fredensborg Kommune, træffe bestemmelse om, at generalforsamlingen skal afholdes andetsteds. Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker ved brev og/eller e-mail til hvert enkelt medlem med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen.
- Stk. 4: Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af foreningen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem, advokat for eller revisor i foreningen. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil blive behandlet. I tilfælde af forslag om vedtægtsændringer skal disses ordlyd gengives. På generalforsamlingen og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne udsendte dagsorden.

§ 6.

Ekstraordinær generalforsamling.

- Stk. 1: Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved brev og/eller e-mail med mindst 14 dages og højst 21 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.
- Stk. 2: Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til ekstraordinær generalforsamling.

§ 7.

Faste dagsordenpunkter til ordinær generalforsamling.

- Stk.1: For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
 4. Forslag fra bestyrelsen, derunder forelæggelse af budget for det kommende år, låneoptagelse, og fastsættelse af kontingent.
 5. Forslag fra medlemmerne.
 6. Valg af formand, for 2 år - (på ulige årstal).
Valg af kasserer, for 2 år - (på lige årstal).
 7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelse.
 8. Valg af revisorer og 2 revisorsuppleanter. Alle fire skal være regnskabskyndige.
 9. Eventuelt.

Stk. 2: Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest den 1. oktober.

§ 8.

Afstemninger.

Stk. 1: Alle valg samt andre beslutninger, der ikke er vedtægtsændringer, afgøres ved simpel stemmeflerhed. For hver parcel kan afgives 1 stemme, dog således at 1 person, subsidiært flere personer, der i fællesskab ejer flere parceller, højst kan afgive 5 stemmer.

Stk. 2: Til vedtægtsændringer fordres, at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes ikke for afgivne.
Enhver ændring af vedtægter skal for at være gyldig godkendes af Fredensborg Kommune.

§ 9.

Forhandlingsprotokol.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og formanden.

§ 10.

Forpligtelse for medlemmerne.

Stk. 1: De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning.

Stk. 2: Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 11.

Bestyrelsen.

- Stk. 1: Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling blandt foreningens medlemmer.
- Stk. 2: Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen. I lige år afgår 3 medlemmer, og i ulige år afgår 2 medlemmer.
- Stk. 3: Generalforsamlingen vælger desuden 3 suppleanter. I lige år afgår 1 medlem, og i ulige år afgår 2 medlemmer.
- Stk. 4: Genvalg kan finde sted.
- Stk. 5: Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.
- Stk. 6: Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsens trufne beslutninger.
- Stk. 7: Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.
- Stk. 8: Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af revisor, advokat eller landinspektør.
- Stk. 9: Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse af de under foreningen hørende private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælps arbejde.
- Stk. 10: Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, af generalforsamlingen tillægges bestyrelsesmedlemmerne rimelige honorarer.

Stk. 11: Bestyrelsen og/eller generalforsamlingen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§ 12.

Bestyrelsens beføjelser.

- Stk. 1: Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.
- Stk. 2: Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.
- Stk. 3: Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med 2 af bestyrelsens medlemmer.

§ 13.

Bestyrelsesmøder m.v.

- Stk. 1: Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.
- Stk. 2: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.
- Stk. 3: Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.
- Stk. 4: Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest mulig supplere sig med en af de valgte suppleanter.

- Stk. 5: Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 14.

Regnskaber.

- Stk. 1: Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle de af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Han fører et af bestyrelsen godkendt regnskabssystem samt medlemsfortegnelse.
- Stk. 2: Kassereren underskriver alle kvitteringer. Kassebeholdningen skal henstå på konto i et pengeinstitut. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 2.000,-.
- Stk. 3: Foreningens regnskabsår er fra den 1. september til den 31. august. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 1. oktober.
- Stk. 4: Formanden videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med de eventuelle anmærkninger.
Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. november.
- Stk. 5: Regnskabet tilsendes medlemmerne til gennemsyn senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 15.

Kontingent.

- Stk. 1: Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen for 1 år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

- Stk. 2: Kontingentet betales årligt forud og forfalder til betaling den 1. december. Indbetales kontingentet ikke inden udgangen af forfaldsmåned, tillægges der kontingentet et strafgebyr for hver rykkerkrivelse. Rykkergebyrets størrelse fastsættes af bestyrelsen og skal modsvare de faktiske omkostninger. Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af.
- Stk. 3: Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser eller bidrag, der påhviler de enkelte parceller for de optagne lån eller i henhold til den i § 3 nævnte deklaration. Overholdes betalingsfristerne ikke, tillægges der strafgebyr og rente jvf. stk. 2.

§ 16.

Vedligeholdelse af parceller m.v.

- Stk. 1: Medlemmerne er pligtige til at beplante og holde parcellerne som haver og i øvrigt som foreskrevet i udstykningsdeklarationerne. Såfremt grundejeren ikke overholder denne bestemmelse, efter rekommanderet påtale fra grundejerforeningen herom, vil randbeplantning i overensstemmelse med beplantningsdeklarationerne, efter 3 måneders forløb efter påtale, blive etableret ved grundejerforeningens foranstaltning og på grundejerens regning. Resten af parcellen vil desuden blive planeret og tilsået med græs. Hvis parcellerne pr. 15. april, 1. juni, 15. juli og 1. september ikke er ordentligt vedligeholdt, vil grundejerforeningen uden varsel, foranstalte vedligeholdelsen udført for grundejerens regning.
- Stk. 2: Alle støjende redskaber må kun anvendes indtil kl. 19.00 på hverdage, indtil kl. 16.00 på lørdage, og mellem kl. 08.00 og 12.00 på søn- og helligdage.
- Stk. 3: Afbrænding af affald er ikke tilladt.

§ 17.

Fællesantenne m.v.

- Stk. 1: For hele foreningens område eller for mindre afgrænsede områder inden for foreningens område kan der etableres antenneanlæg for modtagelse af TV- og radioprogrammer, lokaltelefoni, internet m.v.
- Stk. 2: Udgifterne for modtagelse af TV- og radioprogrammer m.v. er et mellemværende imellem TELE-leverandøren og den tilmeldte grundejer.
- Stk. 3: Fritsiddende parabolantenner må have en diameter på max. 80 cm, og skal opsættes med overkant under tagfladens plan. Den kan således placeres på ydermure under tagflade eller i gavltrekanter, samt i haven eller på terrasse.

§ 18.

Foreningens opløsning.

- Stk. 1: Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Fredensborg Kommunes godkendelse.
- Stk. 2: I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Fredensborg Kommune til anvendelse til formål inden for grundejerforeningens område.

Som vedtaget på den stiftende generalforsamling den 28. marts 1966, med ændringer vedtaget på generalforsamlingen den 29. oktober 1974, 31. oktober 1975 og den 15. december 1976, samt på ekstraordinære general-forsamlinger den 27. december 1979, 17. december 1980, 17. december 1981 og 20. december 1982, samt generalforsamlingerne den 27. november 1989, den 21. november 1995, den 18. november 1998, den 16. november 1999, den 5. november 2013.