

5. februar 2020

GRUNDEJERFORENINGEN
HJORTEHAVEN



Vedtægter for grundejerforeningen
Hjortehaven, 4050 Skibby

Gældende vedtægter som vedtaget på
generalforsamlingen d. 5. februar 2020

Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted	1
Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds	1
Kap. 3 Foreningens formål og opgaver.....	2
Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen.....	3
Kap. 5 Foreningens ledelse og administration	4
Kap. 6. Regnskab og revision	6

Kap. 1

Foreningens navn og hjemsted

§1 Foreningens navn er “Grundejerforeningen Hjortehaven”.

§2 Foreningens hjemsted er Frederikssund Kommune

Kap. 2

Foreningens område og medlemskreds

§3 Foreningens område dækker jævnfør lokalplan nr. 10, 12, 23, 25, 53, 76 og 93 samt deklaration for Hjortehaven

7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 7bp, 7bq, 7br, 7bs, 7bt, 7bu, 7bv, 7bx, 7by, 7bz, 7bæ, 7bø, 7ca, 7cb, 7cc, 7cd, 7ce, 7cf, 7cg, 7ch, 7ci, 7ck, 7cl, 7cm, 7cn, 7co, 7cp, 7cq, 7cr, 7cs, 7ct, 7cu, 7cv, 7cx, 7cy, 7cz, 7cø, 7da, 7db, 7dc, 7dd, 7de, 7df, 7dg, 7dh, 7di, 7dk, 7dl, 7dm, 7dn, 7do, 7dp, 7dv, 7dx, 7dy, 7dz, 7dæ, 7dø, 7e, 7ea, 7eb, 7ec, 7ed, 7ee, 7eg(fællesareal), 7ei, 7ek, 7el, 7em, 7en, 7eo, 7ep, 7eq, 7e, 7hk, 7hl, 7hm, 7hn, 7ho, 7hp, 7hq, Skibby By, Skibby

Alle ejere af de i § 3 nævnte ejendomme har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen i hht. deklaration for Hjortehaven tinglyst d. 30. marts 1976.

Grundejerforeningen er pligtig til at optage medlemmer fra øvrige færdigbyggede parceller i hele udstykningen Hjortehaven jævnfør lokalplan nr. 10, 12, 23, 25, 53, 76 og 93

Optagelse af nye medlemmer sker uden generalforsamlingsbeslutning. Optagelsen sker alene som et tillæg til vedtægterne.

Stk. 2 De et medlem tilkommende foreningsrettigheder følger den medlemmet tilhørende ejendom og kan ikke adskilles fra denne.

Kap. 3 **Foreningens formål og opgaver**

§4 Grundejerforeningen forestår etablering, 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.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve nødvendig sikkerhedsstillelse.

Stk. 4. Grundejerforeningen er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, betale fællesudgifter og sørge for fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter forholdene må anses for påkrævet.

Stk. 5. Grundejerforeningen forestår vedligeholdelse og reparationer af fællesarealer – herunder fællesstier, dog med undtagelse af privat fællesvej og stier der henhører under privatvejsloven.

Stk. 6. De enkelte medlemmer forestår selv hækklipping, fjernelse af ukrudt og beskæring af træer og buske mod fællesarealer – jf. Hegnsloven

Stk. 7. Grundejerforeningen påser, at bestemmelserne i de for de respektive parceller gældende deklARATIONER og lokalplaner overholdes.

§5. Grundejerforeningen Hjortehaven ejer TV-kabelanlægget bestående af antennemast, hovedforstærkeranlæg, underforstærkere, fordelings skabe samt ledningsnet der forbinder forannævnte komponenter. Grundejerforeningen vedligeholder og administrerer selv dette anlæg. Undtaget herfra er de tilsluttede anlæg i grundejerforeningerne Hjortevænget og Dådyrlunden. Disse foreninger ejer og vedligeholder selv deres del af anlægget.

Stk. 1 For nye tilslutninger betales en af bestyrelsen fastsat tilslutningsafgift. Tilslutningsafgiften skal betales senest i forbindelse med påbegyndelse af byggeri. Anlægsudvidelser i forbindelse med byggemodning af nye områder betales særskilt og før anlægsarbejdet igangsættes.

Stk. 2 Enhver ændring af foreningens anlæg, herunder eventuelle udbygninger, sker på bestyrelsens foranledning.

Stk. 3 Medlemmerne er forpligtet til at anvende forskriftsmæssigt og godkendt kabelmateriale fra fordelingsskabet til eget apparat samt vedligeholde egne kabler og modtagere i en sådan stand, at defekter ikke generer andre medlemmers signaler.

Stk. 4 Bestyrelsen kan lukke tv-radiosignaler ved kontingentrestancer, og ved genåbning af dette skal medlemmet betale et af bestyrelsen fastsat gebyr.

Stk. 5 Større ombygninger og ændring af kabel-TV anlægget – herunder valg af anden indholdsleverandør, kræver vedtagelse ved afstemning blandt alle tilsluttede brugere i de respektive grundejerforeninger. Hver tilslutning har én stemme.

Kap. 4

Medlemmernes forhold til foreningen

§6 Generalforsamlingen afgør, om finansiering og administration af foreningens opgaver kun skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller også ved optagelse af lån.

Stk. 2 Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle omkostninger (herunder rykkergebyr) forbundet med inddrivelsen.

Stk. 4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen og kan ikke vælges til tillidshverv i foreningen.

§7 Når et medlem sælger sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, ophører medlemskabet på dette tidspunkt.

Stk.2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Den tidligere ejer hæfter dog fortsat for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har betalt restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3 Både den tidligere og den nye ejer skal anmelde ejerskiftet til foreningen og i den forbindelse oplyse den nye ejers navn og adresse.

§8 Et medlem har på generalforsamlingen en stemme. Det er tilladt at stemme pr. fuldmagt for andre parceller, dog kan der kun stemmes ved én fuldmagt ud over egen stemme.

Kap. 5

Foreningens ledelse og administration

§9. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen.

§10. Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt senest medio marts.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3. Dagsordenen fastsættes af bestyrelsen og skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag fra medlemmers side, der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal skriftligt anmeldes for formanden senest 8 dage før generalforsamlingen. Indkomne forslag udsendes eller ligger til gennemsyn hos formanden.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab, med udgangspunkt i det godkendte budget.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for en 2-årig periode
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode
8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

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

§11. Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære og afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller hvis mindst 10% af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt begærer bestyrelsen om det. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger, og juli og december medregnes dog ikke.

Stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 12. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål om sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at en afstemning skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand.

Stk. 4. Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Der skal udarbejdes et referat over det, der er passeret på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Bestyrelsen publicerer referatet senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 7. Ved valg af ny formand, skal dennes navn og adresse oplyses til Frederikssund Kommune.

Stk. 8. Vedtægtsændringer kan ved en generalforsamling vedtages, hvis forslaget har været udsendt til medlemmerne senest 14 dage før denne, og hvis 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget, der ellers er bortfaldet.

Stk. 9. Ændringer af grundejerforeningens vedtægter der påvirker indholdet af lokalplanerne, skal godkendes af Frederikssund byråd.

Til foreningens ophævelse fordres tiltrædelse af Frederikssund byråd og lovlig generalforsamlingsbeslutning.

§ 13. Når der på generalforsamlingen er truffet en gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 14. Bestyrelsen består af fem medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. To suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Der ydes godtgørelse til bestyrelsen.

§ 15. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk 2. Foreningen tegnes af formanden sammen med et bestyrelsesmedlem

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Der føres protokol over det passerede på bestyrelsens møder.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer deltager.

Stk. 7 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk.8. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af specielle opgaver. Udvalg kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Kap. 6. **Regnskab og revision**

§16. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger to revisorer og en revisorsuppleant for et år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisorerne skal udføre talmæssigt og kritisk revision i så god tid, at godkendt regnskab kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4 Revisorerne har ret til at foretage uanmeldt regnskabseftersyn, hvorefter bestyrelsen underrettes.

Stk. 5 Beløb på bankkonto kan kun hæves ved underskrift af formand og kasserer eller formand og sekretær.

§ 17. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank i foreningens navn.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 5. februar 2020

Som bestyrelse:

Bent Olsen, Formand

Poul Ladegaard, kasserer

Michael Henriksen

Kresten Johansen

Irene Købke