Vedtægt

for

"Høbjerggaard Grundejerforening"

§ 1. Navn og hjemsted

Grundejerforeningens navn er "Høbjerggaard Grundejerforening". Grundejerforeningen dækker følgende matrikelnumre: 9aa, 9ab, 9ac, 9ad, 9ae, 9af, 9ag, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g, 9h, 9i, 9k, 9l, 9m, 9n, 9o, 9p, 9q, 9r, 9s, 9t, 9u, 9v, 9x, 9y, 9z, 9æ, 9ø, 10ab, 10ac, 10ad, 10ae, 10af, 10ag, 10ah, 10ai, 10ak, 10al, 10am, 10an, 10ao 1, 10ao 2, 10ap, 10æ, 10ø, 10aa Birkerød by og sogn. Grundejerforeningen har skøde på følgende fællesarealer: Matrikelnr: 10ar, 10aq og 2e.

Dens hjemsted er Nobisvej, 3460 Birkerød, Rudersdal Kommune.

§ 2. Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejer-interesser indadtil og udadtil, bl.a. i forhold til lokalplan 301, deklaration14.02.1967-1401-14S0001 §7, administrere og vedligeholde fællesarealer, sikre information bl.a. via hjemmeside og fremme socialt samvær.

§ 3. Medlemskab

Medlemmer af grundejerforeningen er de til enhver tid værende ejere af ejendommene på de i § 1 nævnte matrikelnumre.

Der er medlemspligt for samtlige grundejere ifølge tinglyst deklaration 14.02.1967-1401-14S0001 §7. Hvert medlem af grundejerforeningen er forpligtet til at betale et kontingent for hver ejendom han/hun ejer.

Et medlem, som overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er per overtagelsesdagen ophørt at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeningen, idet den tidligere ejer, dog tillige fortsætter med at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Såvel den tidligere som den nye ejer er forpligtet til inden for 14 dage at anmelde ejerskiftet til grundejerforeningen via foreningens e-mailadresse: nobisgrund@gmail.dk. Den nye ejer skal oplyse navn og bopæl, e-mailadresse samt ejendommens matrikelbetegnelse.

§ 4. Generalforsamling

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned med følgende punkter på dagsordenen:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om det forløbne år.
3. Forelæggelse af det af revisor godkendte regnskab samt godkendelse heraf.
4. Godkendelse af budget for indeværende regnskabsår samt fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra bestyrelse.
6. Forslag fra medlemmer.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor samt af revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med tre ugers varsel per mail eller ved omdelt brev til grundejerforeningens medlemmer og til revisor. Sammen med indkaldelsen udsendes dagsorden, evt. forslag fra bestyrelsen, regnskab for foregående år og budgetforslag for indeværende år.

Forslag fra medlemmerne, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes skriftligt til bestyrelsen, senest 14 dage før generalforsamlingen.

Evt. forslag fra medlemmer udsendes af bestyrelsen til medlemmerne senest syv dage inden generalforsamlingen. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

På en generalforsamling har hvert medlem én stemme for hver ejendom han/hun ejer. Hvis en ejendom ejes af flere, udøves stemmeretten af ejerne i fællesskab. Møderet har ethvert medlem og dennes ægtefælle/samlever. Der kan stemmes med fuldmagt dog maksimalt to fuldmagter pr. medlem.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, som ikke må være bestyrelsesmedlem eller revisor. Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller 10 medlemmer stiller krav om skriftlig afstemning.

Beslutninger på generalforsamlingen og valg træffes ved simpelt flertal.

Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke. Efter generalforsamlingen udarbejdes et referat, som underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har beviskraft i enhver henseende. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat til hvert enkelt medlem.

§ 5. Ekstraordinær generalforsamling

Bestyrelsen kan når som helst indkalde til ekstraordinær generalforsamling, ligesom en sådan kan besluttes på en ordinær generalforsamling. Bestyrelsen er pligtig inden for 14 dage at indkalde til ekstraordinær generalforsamling når ejere repræsenterende 1/3 af foreningens medlemmer stiller

skriftlig begæring herom med angivelse af dagsorden. For den ekstraordinære generalforsamling gælder samme regler som for den ordinære generalforsamling.

På den ekstraordinære generalforsamling kan kun behandles de spørgsmål, som fremgår af den dagsorden, der fremgår af indkaldelsen.

§ 6. Bestyrelse

Grundejerforeningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse bestående af fem medlemmer valgt blandt medlemmerne eller disses ægtefæller/partnere.

Bestyrelsens medlemmer vælges for to år ad gangen. I lige år er to medlemmer på valg. I ulige år er tre medlemmer på valg. Genvalg kan finde sted. Den ordinære generalforsamling vælger tillige to suppleanter til bestyrelsen samt revisor og revisorsuppleant. Valgperioden for disse er ét år. Bestyrelsesmedlemmer, som er indtrådt ved supplering, fungerer indtil førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan formand og kasserer bevilges et mindre honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, men udvalgsformanden skal være et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen afholder møde så ofte to bestyrelsesmedlem ønsker dette. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst formanden og to andre bestyrelsesmedlem er til stede. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal, og ved stemmelighed har formanden den afgørende stemme. Det er formanden eller dennes stedfortræder som udsender dagsorden til bestyrelsesmøder og leder møderne.

Bestyrelsen kan i nødvendigt omfang, under ansvar over for generalforsamlingen, engagere lønnet medhjælp f.eks. til vedligeholdelse af fællesarealer, juridisk og landinspektør bistand.

Fra bestyrelsens møder udfærdiges referat med trufne beslutninger. Referat godkendes på efterfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen forpligter sig til at vedligeholde foreningens hjemmeside som bl.a. indeholder information om foreningen, dens vedtægter og bestyrelse, samt referater fra generalforsamling og anden information. Desuden forefindes link til lokalplan 301 og anden kommunal information.

§ 7. Kontingent

Til afholdelse af grundejerforeningens udgifter fastsætter generalforsamlingen et årskontingent i henhold til budgetforslag. Kontingentet dækker udgifter til foreningens drift og pålignede skatter for fællesarealer.

Foreningens drift omfatter udgifter til vedligeholdelse af fællesarealer, administration samt udgifter til afholdelse af generalforsamlinger, bestyrelses- og udvalgsmøder, ekstern bistand samt sociale arrangementer.

Hvert medlem hæfter med lige stor andel for hver ejendom han/hun ejer. Årskontingentet indbetales til grundejerforeningen på den af kassereren anviste måde senest 30. juni. Under evt. restance er stemmeret suspenderet. For dispositioner foretaget af bestyrelsen inden for den af vedtægterne givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse fra generalforsamlingen hæfter medlemmerne pro rata.

§ 8. Regnskab

Grundejerforeningens regnskabsår er 01.01-31.12.

Kassereren fører regnskab, opkræver kontingenter og udarbejder kvartalsvis kontoafstemning.

Udbetalinger foretages med kassererens eller formandens underskrift.

Kassebeholdningen skal henstå på konto i pengeinstitut. Kontoen skal være klausuleret således, at det kun er formand og kasserer hver for sig, som kan udbetale fra kontoen, dog skal udgifter større end 3000 kr. signeres af begge.

Årsregnskabet afleveres af kassereren inden 31. januar til formanden. Formanden videreekspederer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, som har 14 dage til gennemgang af regnskabet og tilbagelevering til formanden med evt. bemærkninger. Fuldt færdigt af revisor godkendt regnskab skal foreligge inden 1. marts.

§ 9. Tegningsret

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen trufne beslutninger.

Grundejerforeningen tegnes af formanden i forening med et bestyrelsesmedlem.

§ 10. Ændring af vedtægter

Til vedtagelse af beslutning om ændring af vedtægterne kræves, at beslutningen tiltrædes af mindst 2/3 af de på generalforsamlingen afgivne stemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af stemmerne i foreningen.

Er det fornødne antal stemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal indkaldes med 14 dages varsel og i øvrigt afholdes inden én måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, uanset om de udgør halvdelen af stemmerne i foreningen.

Beslutninger truffet på den ordinære- eller ekstraordinære generalforsamling eller beslutninger truffet af bestyrelsen i henhold til gældende vedtægter gælder indtil de lovligt ændres i henhold til vedtægterne.

Efterskrift

Forslag til nye vedtægter forelagt på ordinær generalforsamling 14.05.2025. Afstemning med 22 stemmer for, ingen imod eller blanke stemmer.

Krav om at halvdelen af medlemmerne, ud af i alt 50 medlemmer, skal være til stede, var ikke opfyldt.

Derfor ekstraordinær generalforsamling afholdt 27.05.2025. 15 stemmer for, ingen imod eller blanke stemmer. Dirigent Torben Haurum erklærer forslag til vedtægter **vedtaget** iht §16 i gældende vedtægter.

Nærværende vedtægter træder i kraft med omgående virkning 27.05.2025.

I bestyrelsen ved forelæggelse af forslag til nye vedtægter på ordinær generalforsamling 14.05.2025

Anne Dorte Lindhoff, Søren Lauridsen, Jørn E. Schmidt, Peter Szabo og Hans Hjorth-Hansen

Som dirigent:

27.05.2025

Torben Haurum

