

Vedtægter for Grundejerforeningen Hjertebjerg



§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Hjertebjerg.

Dens område er de i udstykningen fra matr.nr. 10 Z Kvarmløse by, Soderup omfattede ejendomme. Bakkedraget 1a matrikel 4 ea, Kvarmløse by, Tølløse og Bakkedraget 1b matrikel 4 eb, Kvarmløse by, Tølløse kan optages i Grundejerforeningen Hjertebjerg, såfremt de ønsker dette, på vilkår svarende til dem, der gælder foreningens øvrige medlemmer. Optagelse sker for de pågældende grundejeres regning, og der skal tinglyses pligt til medlemskab.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration i skøde om grundejerforening.

§ 2

STK. 1: Alle ejere af boligparceller indenfor det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen samt at være tilsluttet den af foreningen opstillede fællesantenne.

Kun ejere af de i § 1 nævnte parceller kan være medlemmer.

Pligten til medlemskab indtræder samtidig med erhvervelsen uanset på hvilken måde, denne finder sted, og indtrædende medlemmer får ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

STK. 2: Meddelelse om overdragelse af en parcel, og dermed udtræden for sælgeren og indtræden for køberen, skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Det indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes - eller grupper af medlemmers - fælles interesser, herunder navnlig at forestå de i forannævnte deklarationer pålagte fællesopgaver med hensyn til vedligeholdelse af veje, stier og fællesantenne samt fællesarealer. Den i deklarationen pålagte pligt til fællesantenne, er i 2016 ophævet ved lov. Fællesantennen er derfor en generalforsamlingsbeslutning, og det står de enkelte medlemmer frit at til- og fravælge Tv-signal

og dermed udgiften til Tv-signalet. Den årlige generalforsamling fastsætter det reducerede kontingent uden Tv-signal. Frister for skriftlig til- og afmelding til foreningens antenneansvarlige på antenne@hjertebjerg.com eller pr. brev følger leverandørens frister og træder først i kraft svarende til leverandørens bekræftelse.

§ 4

Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser, med mindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde, herunder godkendelse af Holbæk Kommunalbestyrelse, vedtager anden hæftelse for enkelte konkret angivne forpligtelser.

§ 5

STK. 1: Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

STK. 2: Kontingent betales årligt forud og opkræves umiddelbart efter generalforsamlingen med mindst 14 dages varsel til betaling d. 1. april. Indbetales kontingentet ikke senest d.1. april, tillægges der kontingentet et strafgebyr på kr. 75,- pr. parcel. Der betales kontingent for hver parcel et medlem er ejer af.

STK. 3: Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige til at betale de ydelser eller bidrag, der påhviler de enkelte parceller for lån optaget med hjemmel i § 4 eller i henhold til bestemmelserne i forannævnte deklaration. Overholdes betalingsfristerne ikke, tillægges et strafgebyr som nævnt i stk. 2.

§ 6

STK. 1: Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned.

Generalforsamlingen skal så vidt muligt afholdes i den tidligere Tølløse Kommune.

Bestyrelsen kan, såfremt det viser sig vanskeligt af fremskaffe egnede lokaler i den tidligere Tølløse Kommune, træffe bestemmelse om, at generalforsamlingen afholdes andet steds.

STK. 2: Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved e-mail til hvert enkelt medlem med mindst 3 ugers varsel. Det påhviler derfor hvert enkelt medlem at holde kassereren (kasserer@hjertebjerg.com) underrettet om aktuel e-mail adresse. Medlemmer uden gyldig e-mail adresse vil få tilsendt indkaldelsen pr. post mod et gebyr fastsat af generalforsamlingen.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem, advokat for eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om hvilke emner, der vil være at behandle i tilfælde af forslag om vedtægtsændringer med angivelse af disses ordlyd, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedr. emner der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

§ 7

STK. 1: Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne dette formålstjenstligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske derom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved e-mail mindst 14 dage og højst 21 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner. Medlemmer uden gyldig e-mail adresse stilles på samme måde som ved indkaldelse til ordinær generalforsamling.

STK. 2: Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fastsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtiget til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 8

STK. 1: For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
5. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent samt fastsættelse af tantieme til bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
9. Eventuelt

Forslag fra medlemmerne, eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 1 uge efter indkaldelsen.

STK. 2: En eller flere af kommunalbestyrelsen udpegede repræsentanter skal uden stemmeret være berettigede til at give møde på foreningens generalforsamlinger og medlemsmøder og har ret til at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

§ 9

STK. 1: Alle valg og almindeligt forekommende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Hvert medlem har en stemme for hver parcel vedkommende er ejer af. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 10 medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Grundejere i kontingentrestance til grundejerforeningen kan ikke vælges til tillidsposter og ej heller deltage i afstemninger. Først når det skyldige beløb er betalt, får medlemmet de med medlemskabet følgende rettigheder.

Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlinger ved behørig skriftlig fuldmagt.

Ingen fuldmægtig kan repræsentere mere end 3 stemmer.

STK. 2: Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned, og på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for forslaget.

§ 10

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager føres til referat af bestyrelsen. Referatet underskrives af hele den tilstedeværende nyvalgte bestyrelse inden det godkendes og underskrives af dirigenten. Bestyrelsen kan foreslå en referent uden for bestyrelsen, som efterfølgende godkendes af generalforsamlingen. Referatet udsendes hurtigst muligt på samme måde som indkaldelsen.

§ 11

De af den ordinære eller 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 evt. indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning.

Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, det være sig af økonomisk eller anden art, lige som foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage restskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 12

STK. 1: Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen. Hvert år afgår henholdsvis 2 og 3 medlemmer, efter 1. valgår afgår 2 medlemmer efter lodtrækning. Generalforsamlingen vælger desuden 2 suppleanter, hvoraf hvert år afgår én.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

STK. 2: Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af revisor, advokat eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelsen af lønnet medhjælp til vedligeholdelsen af de under foreningen hørende veje, stier og fællesarealer, jvfr. forannævnte deklaration, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere faglig assistance til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælps arbejde.

STK. 3: Erhvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, af generalforsamlingen tillægges bestyrelsen rimelige honorarer. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§ 13

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

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med 2 af bestyrelsens medlemmer.

§14

STK. 1: Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller kassereren. Formanden, eller i hans fravær kassereren, leder bestyrelsesmøderne, og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

STK. 2: Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter. Dersom formanden eller kassereren efter ovenstående måtte udtræde af bestyrelsen, skal en afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 15

STK. 1: Kassereren modtager foreningens indtægter på foreningens bankkonto og udbetaler de af formanden og den ressort ansvarlige godkendte udgifter. Godkendelsen skal foreligge skriftligt og være i overensstemmelse med budgettet. Bestyrelsen kan, hvis det er nødvendigt mellem to generalforsamlinger, beslutte i mindre grad at fravige budgettet. Kassereren bogfører foreningens indtægter og udgifter elektronisk. Et af bestyrelsen valgt medlem fører en elektronisk medlemsfortegnelse. Kassereren underskriver alle kvitteringer. Kassebeholdningen står på en konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden. Foreningen har normalt ingen kontakt kassebeholdning. Hvis må den ikke overstige kr. 1000,-.

STK. 2: Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december.

Årsregnskabet gennemgås, godkendes og underskrives af bestyrelsen inden 20. januar. Kassereren videreekspereder regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, som har 8 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til kassereren med eventuelle bemærkninger. Hvis det er muligt, afholder kasserer og revisorer et revisionsmøde. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 10. februar og udsendes om muligt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

STK. 3: Regnskabet og bestyrelsens forslag til budget tilsendes medlemmerne til gennemsyn senest 3 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 16

Foreningens vedtægter skal godkendes af Holbæk Kommune, der ligeledes skal godkende eventuelle ændringer i vedtægterne.

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Holbæk Kommunes godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning kan foreningens nettoformue tilfalde Holbæk Kommune til anvendelse til formål indenfor grundejerforeningens område. Opløses grundejerforeningen eller bliver den ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser, som det tilkommer grundejerforeningen at træffe, af Holbæk Kommunalbestyrelse.

Revideret på ekstraordinær generalforsamling d. 25. marts 2014.

Godkendt af Holbæk Kommune d. 19. jan 2015.

Revideret på ekstraordinær generalforsamling 6. april 2016.

Godkendt af Holbæk Kommune d. 26. april 2016.


Revideret på ekstraordinær generalforsamling d. 3. april 2018.

Godkendt af Holbæk Kommune d. 2. april 2019.

Dennis B. Dencker 29/11-2020
FORMAND DENNIS BREINER DENCKER

 BESTYRELSES MEDLEM ALLAN OLSEN

Eva Roulund-Nørgaard NÆSTFORMAND OG KASSERER
EVA ROULUND-NØRGAARD

 BESTYRELSES MEDLEM
NIELS FINNEMANN

 Bestyrelsesmedlem
Henrik Woffinden



Eva RN <eva.roulund.norgaard@gmail.com>

Bekræftelse på Holbæk Kommunes godkendelse af Grundejerforeningen Hjertebjergs nye vedtægter, vedtaget 2. april 2018

Plan <plan@holb.dk>

23. oktober 2020 kl. 11.14

Til: Eva RN <eva.roulund.norgaard@gmail.com>

Hej Eva

Tak for jeres henvendelse.

Holbæk Kommune skal ifølge lokalplanen for området (§ 9.3) godkende grundejerforeningens vedtægter.

Holbæk Kommune har i april måned 2019 gennemgået Grundejerforeningen Hjertebjergs nye vedtægter, vedtaget 2. april 2018, med henblik på vurdering af, hvorvidt de opfylder lokalplanens krav. Det betyder, at Holbæk Kommune sikrer, at vedtægterne ikke strider med de regler, som kommunen administrerer.

Holbæk Kommune bekræfter med denne mail at kommunen d. 3. april 2019 har meddelt Grundejerforeningen Hjertebjerg at "Kommunen har ingen bemærkninger til vedtægterne, og de godkendes hermed."

Kommunens sagsnummer 19/14660.

De godkendte vedtægter er vedhæftet mailen.

Med venlig hilsen

Clara Runstedt Klausen

Byplanlægger, arkitekt MAA

Telefon: 72369347

E-mail: clak@holb.dk

Holbæk Kommune
Vækst og Bæredygtighed
Borger og Erhverv
Kanalstræde 2
4300 Holbæk
www.holbaek.dk

