

**Vedtægter
for
Grundejerforeningen Parcelgårdens rækkehuse**

Navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningens Parcelgårdens Rækkehuse".
Foreningens hjemsted er Rudersdal kommune.

Formål

§ 2. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere, herunder at administrere og vedligeholde bebyggelsens fællesarealer (matr. nr. 1 aød samt umatrikulerede veje og stier) og at sikre, at kravene i den på de enkelte ejendomme tinglyste lokalplan efterleves.

Medlemmer

§ 3. Alene de til enhver tid værende ejere af nedennævnte ejendomme af Dronninggårds ejerlav, Ny Holte by er berettigede og ifølge tinglyst deklaration forpligtede til at være medlemmer af foreningen:

Matr. nr. 1 bbk, bbl, bbm, bbn, bbo, bbp, bbq, bbr, bbs og bhs (plads 1),
matr. nr. 1 bbt, bbu, bbv, bbx, bby, bbz, bbæ og bht (plads 2)
matr. nr. 1 bcæ, bcø, bda, bdb, bdc, bdd, bde, bdf, bdg og bhv (plads 3)
matr. nr. 1 bez, beæ, beø, bfa, bfb, bfc, bfd, bfe, bff og bhv (plads 4)
matr. nr. 1 bfq, bfr, bfs, bft, bfu, bfv, bfx, bfy, bfz og bhy (plads 5)
matr. nr. 1 bfg, bfh, bfi, bfk, bfl, bfm, bfn, bfo, bfp og bhx (plads 6)
matr. nr. 1 bgf, bgg, bgh, bgi, bgk, bgl, bgm og bhæ (plads 7) og
matr. nr. 1 bfæ, bfø, bga, bgb, bgc, bgd, bge og bhz (plads 8)

Ved overdragelse af en ejendom indtræder erhververen i overdragerens rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Overdrageren er pligtig at underrette foreningen om overdragelsen.

Et medlem kan ikke kræve nogen del af foreningens formue udbetalt, ligesom han ikke kan råde over denne formue ved overdragelse eller kreditorforfølgning.

Generalforsamling

§ 4. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutning træffes på generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed.

Beslutning om vedtagelse af byggeblade, d.v.s. bindende regler, der supplerer, uddyber eller præciserer bestemmelserne i Søllerød kommunes lokalplan nr. 26 af 18. januar 1983, kan ske ved simpel stemmeflerhed.

Til beslutninger om ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning begæres af mindst ét medlem. Dog skal skriftlig afstemning altid finde sted ved valg til bestyrelse m.v., hvor der er foreslået flere kandidater, end der kan vælges.

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret.

§ 5. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Dagsordenen for denne skal mindst indeholde følgende punkter:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisorerne.
3. Forelæggelse af budget og forslag til kontingent.
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
5. Valg af revisorer.

§ 6. Ekstraordinær generalforsamling afholdes,

- A. når bestyrelsen finder anledning dertil,
- B. når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 10 medlemmer, eller
- C. når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Generalforsamling i henhold til pkt. B eller C skal afholdes senest 4 uger efter, at begæring er fremsat eller beslutning truffet.

§ 7. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem. Indkaldelsen skal foruden angivelse af tid og sted indeholde dagsorden. Indkomne forslag skal enten gengives i indkaldelsen i deres helhed eller samtidig med denne fremlægges for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

§ 8. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest den 15. februar.

§ 9. På generalforsamlingen har hver matrikel én stemme, bortset fra matr. nr. 1 bhs, bht, bhu, bhv, bhy, bhx, bhæ og bhz, der tilsammen har én stemme. Stemme kan afgives af et myndigt medlem af ejerens husstand. Der kan endvidere stemmes ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Ingen kan dog have mere end tre fuldmagter.

§ 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Bestyrelsen udarbejder en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes herefter til foreningens medlemmer.

Bestyrelse.

§ 11. Generalforsamlingen vælger bestyrelsen. Den består af mindst 5 og højst 9 medlemmer. Desuden vælges højst to suppleanter, der indtræder, såfremt et bestyrelsesmedlem har længerevarende forfald. Valgbare som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter er alene medlemmer af foreningen og myndige medlemmer af disses husstand.

Ved hver ordinære generalforsamling afgår nærmest muligt halvdelen af bestyrelsens medlemmer. Afgangsordenen bestemmes for samtidigt valgte bestyrelsesmedlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Ingen valgperiode kan være længere end to år.

Suppleanterne afgår hvert år.

Genvalg til bestyrelsesmedlem og suppleant kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5 og findes ingen suppleanter, der kan indtræde, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen vælger formand, næstformand, kasserer og pladsrepræsentanter af sin midte.

Bestyrelsen er ulønnet.

§ 12. Bestyrelsen har ledelsen af foreningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af foreningens anliggender. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på foreningens vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de medlemmerne afkrævede kontingenter.

Hver af bebyggelsens 8 pladser repræsenteres af et bestyrelsesmedlem, der dog ikke behøver at bo på den plads, han repræsenterer. Pladsrepræsentanten varetager de bestyrelsesopgaver, der i særlig grad berører den plads, han repræsenterer.

§ 13. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af dens medlemmer, heriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

Bestyrelsen udarbejder en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer.

Tegningsret m.v.

§ 14. Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden i forening med et bestyrelsesmedlem.

Prokura kan meddeles af bestyrelsen.

Foreningen tegner en kautionsforsikring for kassereren.

Revision.

§ 15. Foreningens regnskab revideres af to revisorer, der vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer.

Revisorerne, der ikke må være medlemmer af eller suppleanter til bestyrelsen, afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

I forbindelse med deres revision skal revisorerne undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Revisorerne har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og kan fordre enhver oplysning, som de finder af betydning for udførelsen af deres hverv.

Årsregnskab – kontingent.

§ 16. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisorerne.

§ 17. Til bestridelsen af grundejerforeningens omkostninger ved de i § 2 nævnte formål opkræves et kontingent, der fastsættes af generalforsamlingen.

Alle medlemmer betaler samme kontingent bortset fra matr. nr. 1 bhs, bht, bhv, bhy, bhx, bhæ og bhz, der tilsammen betaler én andel.

Kontingentet forfalder med halvdelen hver den 1. februar og 1. august. Ved betaling senere end 5. søgnedag efter forfaldsdagen opkræves et gebyr, der fastsættes af bestyrelsen, ligesom skyldigt kontingent tillægges renter efter renteloven.

Medlemmernes forpligtelser.

§ 18. Medlemmerne er pligtige at holde hus, have og hegn i ordentlig og vel vedligeholdt stand.

Medlemmerne er pligtige at efterkomme de af generalforsamlingen fastsatte retningslinier for bebyggelsens ydre fremtræden.

Medlemmerne er pligtige at overholde et af generalforsamlingen vedtaget ordensreglement.

Bestyrelsen kan, hvis et medlems forpligtelse efter denne paragraf tilsidesættes, påtale forholdet på foreningens vegne og henstille til medlemmet, at det bringes i orden. Ved særlig grov eller længerevarende tilsidesættelse af forpligtelsen kan bestyrelsen indbringe forholdet for generalforsamlingen.

Et medlem indestår for, at personer, som med hans samtykke benytter ejendommen, overholder ordensreglementet.

Fordeling af udgifter til vedligeholdelse og reparationer af fælles veje, anlæg m.m.

§ 19. Udgifterne til arbejder og serviceydelser, som kommunen eller andre efter aftale udfører i bebyggelsen, fordeles ligeligt på de berørte ejendomme. Et tilsvarende princip om ligelig fordeling mellem de berørte grundejere benyttes af grundejerforeningens bestyrelse til fordeling af udgifter til andre opgaver, der på en generalforsamling besluttet udført af foreningen.

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 27. marts 2012 som en ændring af vedtægterne af 2004 ved tilføjelsen af § 19.

Formand for grundejerforeningen

Generalforsamlingens dirigent

Per Hansen

Anne Birte Pade