

**GRUNDEJERFORENINGEN
PARCELGÅRDENS RÆKKEHUSE**

Holte den 10. december 2025

Vedtægter
for

Grundejerforeningen Parcelgårdens Rækkehuse

Navn og hjemsted

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

Formål

§ 2. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere, herunder at administrere og vedligeholde bebyggelsens fællesarealer (matr.-nr. 1 ~~og samt umatrikulerede~~ aød Dronninggård, Ny Holte).
~~veje og stier) og at påse, at fredningsbestemmelser for fællesarealer og de enkelte ejendomme samt 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, ejerlavet Dronninggård, Ny Holte ~~by~~ er berettigede og ifølge tinglyst deklaration ~~forpligtede~~ forpligtet til at være medlemmer af foreningen:

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

Til beslutninger om ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor. Hvis 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.

~~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 som minimum indeholde følgende punkter:

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

§ 6. Ekstraordinær generalforsamling afholdes:

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

~~Generalforsamling~~ Ekstraordinær generalforsamling i henhold til pkt. punkterne 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 dagsordenen dagsorden. Indkomne forslag skal enten gengives i eller vedlægges indkaldelsen i deres helhed.

§ 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 skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest den 15. februar.

§ 9. På generalforsamlingen har hver matrikel ejendom én stemme, bortset fra matr. nr. 1 bhs, 1 bht, 1 bhv, 1 bhx, 1 bhx_1 bhæ og 1 bhz (garagegrundene). Stemme kan afgives af et myndigt medlem af ejerens husstand. Der kan endvidere desuden stemmes ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Ingen kan dog have mere end tre fuldmagter.

§ 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Bestyrelsen udarbejder et referat af generalforsamlingen, som sendes til foreningens medlemmer.

Bestyrelsen ~~Bestyrelse~~

§ 11. Generalforsamlingen vælger bestyrelsen. Den Bestyrelsen består af mindst 5 og højst 9 medlemmer. Det bør tilstræbes, at flest mulige pladser er repræsenteret i bestyrelsen. Desuden vælges højst to suppleanter, der indtræder, såfremt i bestyrelsen, hvis et bestyrelsesmedlem har længerevarende forfald.

Valgbare som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter er alene medlemmer af foreningen og myndige medlemmer af disses husstand. Hver ejendom kan dog højst være repræsenteret ved et medlem i bestyrelsen. Ved hver ordinære generalforsamling afgår nærmest muligt halvdelen af bestyrelsens medlemmer. Afgangsordenen bestemmes for samtidig 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 bestyrelsen og som 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 en god og forsvarlig varetagelse af foreningens anliggender. Bestyrelsen fører skal føre et forsvarligt regnskab over de på foreningens vegne afholdte afholdt udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af medlemmerne afkrævede kontingenter.

Hver af bebyggelsens otte pladser repræsenteres af et bestyrelsesmedlem, der dog ideelt set, men ikke behøver at benødvendigvis bor på den plads, han som medlemmet repræsenterer. Pladsrepræsentanten varetager skal sikre kommunikationen med medlemmerne på pladsen samt varetage de bestyrelsesopgaver, der i særlig grad berører den plads, han vedkommende repræsenterer.

§ 13. ~~Bestyrelsesmøde~~ Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller, i ~~hans~~ vedkommendes forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2to 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 fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget. ~~eller næstformanden, er til stede. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.~~

Bestyrelsen udarbejder et mødereferat. Referatet sendes til godkendelse af bestyrelsesmedlemmerne, og lægges på foreningens hjemmeside.

Tegningsret mv.

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

Prokura kan meddeles af bestyrelsen.

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. ~~Genvalg kan finde sted.~~

I forbindelse med deres revision skal revisorerne undersøge, om ~~forretningsgangen~~ bestyrelsens forretningsgang 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. ~~finder af betydning for udførelsen af deres hverv.~~

Årsregnskab ~~og~~ kontingent.

§ 16. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisorerne.

§ 17. Til dækning 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. I bhs, bht, bhu, ~~b hv~~, bhy, bhx, bhæ og bhz, der tilsammen betaler et kontingent svarende til en ejendom. ~~og bhz, der tilsammen betaler én andel.~~

Kontingentet forfalder med halvdelen hver den 1. februar og 1. august. Ved betaling senere end **5**

fem hverdage 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 desuden pligtige at efterkomme de at Rudersdal Kommune (Lokalplan 26) og Slots- og Kulturstyrelsen (Fredningen af 7. december 2015) fastsatte retningslinjer for bebyggelsens fremtræden og vedligeholdelse.

Bestyrelsen kan, hvis et medlems forpligtelse efter denne paragraf tilsidesættes, påtale forholdet på foreningens vegne og henstille til medlemmet, at det forholdet bringes i ordenorden, eller påtale forholdet på foreningens vegne til relevante myndighed.

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

§ 19. Udgifterne til arbejder og serviceydelser, vedrørende de »grønne« (plæner, skov, engarealer mm.) og »sorte« (asfalterede arealer), som kommunen Rudersdal Kommune eller andre efter aftale med bestyrelsen udfører i bebyggelsen, på bebyggelsens fællesarealer (matr.nr. 1 aød Dronninggård, Ny Holte), fordeles ligeligt på de berørte ejendomme. Et mellem medlemmerne af foreningen. Tilsvarende gør sig gældende for vedligeholdelsen af Vejlemosevej i det omfang udgifter hertil kan henføres til ejendomme i bebyggelsen (pladserne 7 og 8). Endelig gør et tilsvarende princip om ligelig fordelingsprincip sig gældende i forhold til fordeling mellem de berørte grundejere benyttes af grundejerforeningens bestyrelse til fordeling af udgifter til andre opgaver, der på en generalforsamling besluttet udført af foreningen.

~~§ 20. Der er oprettet et selvstændigt vejlaug for Vejlemosevej, hvori ejendommene på plads 7 og 8 er forpligtet til at deltage. Dette vejlaug er ansvarlig for vedligeholdelse og reparationer af Vejlemosevej.~~

~~Der er ikke oprettet selvstændigt vejlaug for Granholmen. Ejendommene på plads 3, 4, 5 og 6 er ansvarlig for vedligeholdelse og reparation af Granholmen. Foreningen kan bistå med opkrævning af et aconto beløb sammen med den almindelige kontingentopkrævning til brug for vedligeholdelse og reparation. Hvis der oprettes et vejlaug for Granholmen, vil ejendommene på plads 3, 4, 5 og 6 være forpligtet til at deltage i dette.~~

~~Vedtægten~~

~~Vedtøget på foreningens ordinære generalforsamling den 14.11. marts 20182026 som en ændring af vedtægterne af 14. marts 2012.~~

~~Formand for grundejerforeningen ————— Generalforsamlingens dirigent~~

Benedicte Arildsbo
2018.

UDKAST