

## 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 Dronninggård, Ny Holte).

### *Medlemmer*

§ 3. Alene de til enhver tid værende ejere af nedennævnte ejendomme af ejerlavet Dronninggård, Ny Holte er berettigede og ifølge tinglyst deklARATION forpligtede 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 bhv (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 bgi, 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 medlemmet 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.

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.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning begæres af mindst ét medlem. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret.

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

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

§ 6. Ekstraordinær generalforsamling afholdes:

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

Ekstraordinær generalforsamling i henhold til 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 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 skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest den 15. februar.

§ 9. På generalforsamlingen har hver ejendom én stemme, bortset fra matr. nr. 1 bhs, 1 bht, 1 bhu, 1 bhv, 1 bhy, 1 bhx, 1 bhæ og 1 bhz (garagegrundene). Stemme kan afgives af et myndigt medlem af ejerens husstand. Der kan 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*

§ 11. Generalforsamlingen vælger bestyrelsen. 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 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 ordinær generalforsamling afgår nærmest muligt halvdelen af bestyrelsens medlemmer. 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 skal føre et forsvarligt regnskab over de på foreningens vegne afholdt udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af medlemmerne afkrævede kontingenter.

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

§ 13. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i vedkommendes forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når to 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.

---

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 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.

I forbindelse med deres revision skal revisorerne undersøge, om 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.

*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.

Kontingentet forfalder med halvdelen hver den 1. februar og 1. august. Ved betaling senere end 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 af 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, henstille til medlemmet, at forholdet bringes i orde, 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 serviceydelse vedrørende de »grønne« (plæner, skov, engarealer mm.) og »sorte« (asfalterede arealer), som Rudersdal Kommune eller andre efter aftale med bestyrelsen udfører på bebyggelsens fællesarealer (matr.nr. 1 aød Dronninggård, Ny Holte), fordeles ligeligt 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 fordelingsprincip sig gældende i forhold til fordeling af udgifter til andre opgaver, der på en generalforsamling besluttet udført af foreningen.

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 11. marts 2026 og foreningens ekstraordinære generalforsamling den 18. marts 2026 som en ændring af vedtægterne af 14. marts 2018.

---