Grundejerforeningen Nødebo Holt Enge

VEDTÆGTER

§ 1 NAVN

1.1. Grundejerforeningens navn er ”Nødebo Holt Enge”, dens hjemsted Nødebo i Hillerød Kommune.

§ 2 VIRKEOMRÅDE

2.1. Grundejerforeningens virkeområde er fastsat i Lokalplan 437 ”for overførsel af sommerhusområde i Nødebo”.

2.2. Der er medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet.

2.3. Grundejerforeningen skal efter krav fra Byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder, eller sammenslutte sig med en eller flere grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

2.4. Medlemsretten bortfalder ved salg af ejendom - dog uden forholdsvis tilbagebetaling af det erlagte kontingent for det pågældende kalenderår. Foreligger restancer af kontingent eller andre pålignede ydelser, er den tidligere ejer dog først frigjort overfor grundejerforeningen når disse er betalt.

§ 3 FORMÅL

3.1. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg og veje inden for lokalplanområdet. Herunder eventuelle LAR-løsninger (lokal afledning af regnvand).

3.2. Formålet opfyldes ved at

a. Grundejerforeningen vedligeholder og istandsætter foreningens veje, stier og fællesarealer. Den enkelte grundejer er ansvarlig for skader på fællesvej opstået ved byggeri, flytning og lignende tung kørsel, oliespild eller uagtsomhed i øvrigt og er forpligtiget til at udbedre / erstatte sådanne skader.

b. Grundejerforeningen står for vintervedligehold af foreningens veje, stier og fællesarealer.

c. Den enkelte grundejer vedligeholder vejrabatter fra kanten af vejen og ind til grundejers matrikel. Rabatten skal være friholdt 1 meter fra vejen og 4 meter i højden. Grundejerforeningen kan lade arbejderne udføre for grundejerens regning, hvis pligten ikke overholdes og ikke er opfyldt efter påbud herom.

d. Vandafledning fra grundejerforeningens veje stier og fællesarealer, forestås af grundejerforeningen. Afledning af vand fra grundejernes matrikler forestås af grundejerne selv i overensstemmelse med Landvindingslaugets vedtægter og vandløbsloven.

§ 4 KONTINGENT

4.1. Grundejerforeningen har ret til, ved opkrævning hos medlemmerne, at fremskaffe midler til at gennemføre foreningens opgaver.

4.2. Kontingentet fastsættes på den ordinære generalforsamling for ét år ad gangen. Kontingentet opkræves af bestyrelsen hos det enkelte medlem og forfalder til betaling efter påkrav.

4.3. Endvidere fastsætter den ordinære generalforsamling samtidig størrelsen af påkravsomkostninger, hvis kontingentet ikke betales rettidigt.

4.4. Skyldige beløb forrentes i henhold til rentelovens almindelige regler herom.

4.5 Nye medlemmer af grundejerforeningen opkræves et engangsbeløb per husstand som indmeldingsgebyr. Gebyret refunderes ikke ved fraflytning, uanset hvor lang eller kort tid, man har været medlem af grundejerforeningen.
Fra og med 30. september 2024 er indmeldingsgebyret fastsat til DKK 10.000.
Ændring af gebyrets størrelse kræver vedtægtsændring.

§ 5 GENERALFORSAMLINGEN

5.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed, og er enten ordinær eller ekstraordinær.

5.2. Ordinær generalforsamling afholdes i september måned, og indvarsles ved skriftlig meddelelse pr. e-mail og med angivelse af dagsorden med mindst 14 dages varsel, til den af medlemmet til grundejerforeningen opgivne adresse.

5.2.1. Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse, og begæring om decharge.
3. Fremlæggelse af budget, kontingent og påkravsgebyr for det kommende år.
4. Behandling af eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af revisor og revisorsuppleant.
7. Eventuelt.

5.2.2. Medlemmer der ønsker forslag behandlet på en ordinær generalforsamling, skal skriftligt pr. brev eller pr. e-mail indgive disse til grundejerforeningens formand senest 31. juli. Stillede forslag kan vedtages i modificeret form efter behandling og beslutning på generalforsamlingen.

5.2.3. Enhver generalforsamling er beslutningsdygtig, uanset det fremmødte antal medlemmer.

5.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning af en ordinær generalforsamling, eller så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 15 medlemmer overfor formanden har fremsat skriftligt krav herom med opgivelse af forhandlingsemne.

5.3.1. Ekstraordinær generalforsamling skal i ovennævnte tilfælde afholdes senest 4 uger efter begæringens fremsendelse, og indvarsles i det hele som for ordinære generalforsamlinger bestemt.

5.4. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør spørgsmål om sagens behandling og om afstemning. Stemmeafgivning sker ved håndsoprækning, men skal være skriftlig når mindst 10 medlemmer eller bestyrelsen kræver det. Afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

5.4.1. Kun de i dagsordenen angivne emner kan behandles og komme til afstemning.

5.4.2. Hver matrikel har ret til én stemme på generalforsamlingen. Fraværende medlemmer kan stemme ved skriftlig fuldmagt. Fuldmagt skal udstedes til en navngiven person, som er et stemmeberettiget fremmødt medlem.

5.4.3. Til ændring af vedtægterne kræves en generalforsamlingsbeslutning med et kvalificeret flertal på 2/3 blandt de til generalforsamlingen fremmødte medlemmer. Øvrige beslutninger træffes af generalforsamlingen med simpelt flertal af de til generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

5.4.4. Over generalforsamlingens forhandlinger udfærdiges referat, der underskrives af dirigenten, formanden og mindst ét tilstedeværende bestyrelsesmedlem. Referatet udsendes til samtlige medlemmer pr. brev eller pr. e-mail. Referatet tilsigtes udsendt senest tre uger fra datoen for generalforsamlingen, og hvis dette ikke kan nås, udsendes meddelelse om forsinkelse.

§ 6 BESTYRELSEN

6.1. Grundejerforeningens daglige ledelse varetages af bestyrelsen, der består af formand, sekretær, kasserer og mindst 1, højst 3 menige medlemmer. Sekretæren er næstformand. Bestyrelsen konstituerer sig selv og supplerer for hinanden internt.

6.2. Bestyrelsesmedlemmer vælges for et år ad gangen, og kan genvælges. Såfremt bestyrelsen i tilfælde af frafald ikke kan besætte sine ovenfor nævnte poster, skal den indkalde til ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

6.3. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når 3 medlemmer, formanden medregnet (eller i dennes forfald næstformanden), er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens respektive næstformandens stemme udslagsgivende.

6.4. Bestyrelsesmøder afholdes efter formandens indkaldelse så ofte denne finder det fornødent, eller når det kræves af 2 bestyrelsesmedlemmer. Over bestyrelsens forhandlinger udfærdiges et referat, der udsendes til bestyrelsesmedlemmerne, og godkendes på næste bestyrelsesmøde.

§ 7 REGNSKAB

7.1. Grundejerforeningens regnskab revideres af den generalforsamlingsvalgte revisor, der vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

7.2. Regnskabsåret er kalenderåret. Regnskabet afgives til revisionen senest 1. marts hvert år. Revisionen skal tilendebringes så betids, at en ekstrakt af regnskabet med revisors attest kan tilsendes medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

7.4. Bestyrelsen og revisoren skal til enhver tid have adgang til at kontrollere regnskab og beholdninger.

§ 8 HÆFTELSE

Foreningens medlemmer og bestyrelsesmedlemmer hæfter ikke over for tredjemand, hverken personligt eller solidarisk, for de forpligtelser, der er indgået på vegne af foreningen. Foreningen hæfter alene med foreningens formue.

§ 9 TEGNINGSREGEL

9.1. Grundejerforeningen tegnes af formanden (i dennes forfald næstformanden) og ét bestyrelsesmedlem i forening.

Vedtaget på den konstituerende generalforsamling 17. september 1963.

Pr. 1. januar 1969 er grundejerne på den fra matr. nr. 7c foretagne udstykning (Gyvelvej) optaget i grundejerforeningen (jf. lovenes § 3).

§ 13 sidste afsnit ændret ved generalforsamlingsbeslutning 29. maj 1976.

§ 13 sidste afsnit ændret ved generalforsamlingsbeslutning 25. april 1981.

§§ 4 og 5 ændret ved generalforsamlingsbeslutning 19. maj 1985.

§§ 12 sidste afsnit og 13 sidste afsnit ændret ved generalforsamlingsbeslutning 28. maj 1995.

§ 7 første afsnit ændret ved generalforsamlingsbeslutning 19. maj 1996.

§ 8 andet afsnit ændret ved generalforsamlingsbeslutning 5. september 1999.

§ 10 første, andet, fjerde og femte afsnit, § 11 fjerde og femte afsnit og § 13 første, andet og tredie afsnit ændret ved generalforsamlingsbeslutning 28. september 2009.

§ 7 første afsnit, punkt 5 og næstsidste afsnit, § 9 sidste afsnit, § 10 første, andet, tredie og sidste afsnit ændret ved generalforsamlingsbeslutning 23. september 2014.
Kapitel "Servitutter med tillæg på parceller fra matr. Nr. 5e og 5f Nødebo By og sogn" slettet ved generalforsamlingsbeslutning 23. september 2014.

§ 13 sidste afsnit ændret ved generalforsamlingsbeslutning 16. september 2019.

§ 13 andet afsnit ændret og Stk. 2 indført ved generalforsamlingsbeslutning 28. sept. 2021.

Omfattende sanering af vedtægterne for tilpasning til byzonestatus og lokalplanen ved generalforsamlingsbeslutning 27. september 2022.

§ 4 pkt. 5 påført ved generalforsamlingsbeslutning 30. september 2024.

§ 5.4.4 tredje sætning påført ved generalforsamlingsbeslutning 25. september 2025.