

Vedtægter for Grundejerforeningen Vipperød Bakker

§1 Foreningens navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Vipperød Bakker".
- 1.2 Foreningens hjemsted er Holbæk Kommune. Foreningens værneting er Retten i Holbæk.

§2 Foreningens område og medlemskreds

- 2.1 Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan 20.18 Vipperød Bakker- Holbæk Kommune.
- 2.2 Alle ejere af ejendomme, beliggende inden for Foreningens område, skal være medlemmer af Foreningen.
- 2.3 Generalforsamlingens beslutning vedrørende pkt. 2.4 kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 2.4 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet en forpligtelse til at være medlem af grundejerforeningen, inddrages under Foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.
- 2.5 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt (overtagelsesdag ifølge adkomstdokument) ophørt med at være medlem af Foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
- 2.6 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Foreningen (pr. overtagelsesdag ifølge adkomstdokument), idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for Foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- 2.7 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til Foreningen, og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§3 Foreningens formål og opgaver

- 3.1 Foreningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af privat fællesvej og fællesarealer, herunder beplantning, grøfter og anlæg i forbindelse med lokal afvanding, LAR, i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til Foreningen i medfør af lovgivningen.
- 3.2 Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under Foreningens område hørende ejendomme.
- 3.3 Foreningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af Foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- 3,4 Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser.
- 3.5 Til opfyldelse af Foreningens formål, erhverver denne ved tinglyst adkomst ejendomsret til de af lokalplan 20.18 omfattende fællesarealer.

§4 Medlemsbidrag

- 4.1 Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til Foreningen henlagte opgaver, alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.
- 4.2 Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- 4.3 Ved ikke rettidig betaling af skyldig beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige renter efter rentelovens bestemmelser, samt et rykkergebyr på 100,00 kr. pr. rykker.
- 4.4 Et medlem, der er i restance til Foreningen har ikke stemmeret på generalforsamlingen, tillige som medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i Foreningen
- 4.5 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af Foreningen.
- 4.6 Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- 4.7 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

- 4.8 Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter Foreningens stiftelse.

§5 Hæftelse

- 5.1 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for Foreningens forpligtelser med andet end deres andel i Foreningens formue.
- 5.2 I forhold til Foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som Foreningen har på enkelte medlemmer.
- 5.3 Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig til at stille sikkerhed for Foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§6 Stemmeret

- 6.1 Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

§7 Generalforsamlingen

- 7.1 Generalforsamlingen er Foreningens højeste myndighed.
- 7.2 Medlemmer af ejernes husstand, lejere eller andre brugere af ejendomme inden for Foreningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- 7.3 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Holbæk Kommune.
- 7.4 Generalforsamlingen indkaldes med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse/e-mail adresse/på Foreningens hjemmeside
- 7.5 Foreløbig dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

- 7.6 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde 2 uger efter indkaldelsen. Forslagene udsendes af bestyrelsen senest 1 uge før generalforsamlingen sammen med angivelse af endelig dagsorden. På generalforsamlingen skal forslagsstiller være til stede, for at kunne præsentere forslaget og besvare eventuelle spørgsmål til forslaget. Er forslagsstiller forhindret i at deltage, kan hvervet videregives med en fuldmagt. Hvis forslagsstiller eller stedfortræder ikke er til stede på generalforsamlingen, forkastes forslaget.
- 7.7 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 7.8 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent
 2. Valg af referent
 3. Valg af to stemmetællere
 4. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
 5. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse
 6. Godkendelse af budget.
 7. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af medlemsbidrag på baggrund af
 8. Budget
 9. Forslag fra medlemmer
 10. Valg af medlemmer til bestyrelsen
 11. Valg af suppleanter til bestyrelsen
 12. Valg af revisor og revisorsuppleant
 13. Eventuelt
- 7.9 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for Foreningen.
- 7.10 Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer at afstemningen skal være skriftlig.
- 7.11 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

- 7.12 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- 7.13 Over det på generalforsamlingen passerende skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende
- 7.14 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem/offentliggøres på Foreningens hjemmeside.
- 7.15 Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for Foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- 7.16 Generalforsamlingen kan overdrage Foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- 7.17 Der vælges to stemmetællere, til optælling af stemmer ved afstemninger, både ved håndsoprækning og skriftlige afstemninger. Stemmetællerne må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- 7.18 Hvis der ved valg af medlemmer til bestyrelsen (eller suppleanter) er flere opstillede, end der er bestyrelsesposter på valg, stemmes på følgende måde.
Alle stemmeberettiget grundejere ved generalforsamlingen, modtager et antal stemmer svarende til antallet af poster, der er på valg. Den (eller de) kandidat(er), som opnår flest stemmer, bliver valgt til posten (eller posterne).

§8 Ekstraordinær generalforsamling

- 8.1 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst ¼ af Foreningens medlemmer, der ikke er i restance til Foreningen.
I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- 8.2 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

- 8.3 Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af den siddende bestyrelse

§9 Bestyrelsen

- 9.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for en periode af 2 år. 2 medlemmer afgår på lige årstal og 3 medlemmer afgår på ulige årstal.
- 9.2 Der kan kun indvælges 1 stemmeberettiget pr. ejendom til bestyrelsen.
- 9.3 Genvalg af bestyrelsens medlemmer kan finde sted.
- 9.4 Bestyrelsen har ledelsen af Foreningens virksomhed og varetager dens formål og Interesser.
- 9.5 Bestyrelsen konstituerer sig selv senest 1 måned efter generalforsamlingen.
- 9.6 På generalforsamlingen vælges endvidere 2 bestyrelsessuppleanter, der indtræder i bestyrelsen efter den i protokollen anførte rækkefølge.
- 9.7 Suppleanterne kan deltage i bestyrelsesmøderne uden stemmeret.
- 9.8 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer deltager i møde. Bestyrelsens beslutninger træffes på bestyrelsesmøder ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§10 Protokol

- 10.1 Over det ved bestyrelsesmøder passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§11 Tegningsregel

- 11.1 Foreningen tegnes af formanden og kassereren.
- 11.2 Til optagelse af lån og til køb eller salg af fast ejendom samt pantsætning heraf kræves generalforsamlingens samtykker, og dokumenter herom vil være at underskrive af den samlede bestyrelse.

§12 Regnskab og revision

- 12.1 Kassereren varetager foreningens økonomiske anliggender og medlemskartotek.
- 12.2 Indgået beløb skal indsættes på konto i bank eller sparekasse i Foreningens navn. Der må ikke ligge en kontant beholdning i Foreningen.

- 12.3 Foreningens regnskab følger kalenderåret.
- 12.4 Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at regnskab med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.
- 12.5 Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.
- 12.6 Hvervene som bestyrelsesmedlemmer og revisor er ulønnede.

§13 Tvivlsspørgsmål

- 13.1 Fremkommer der spørgsmål hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning, at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. Ved særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§14 Vedtægtsændringer

- 14.1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af Foreningens vedtægter kræver mindst 2/3 flertal blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af generalforsamlingens medlemmer.
- 14.2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkaldes der med 14 dages varsel til ny generalforsamling, der skal afholdes indenfor én måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.
- 14.3 Vedtægtsændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§15 Medlemmernes hæftelse og Foreningens formue

- 15.1 For Foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne med lige andel pr. ejendom.
- 15.2 Formue må ikke oparbejdes ud over 1 års kontingent, medmindre pengene henlægges til et af generalforsamlingen vedtaget formål.

§16 Tinglysning

- 16.1 Vedtægterne tinglyses servitutstiftende på alle ejendomme beliggende indenfor Foreningens område.

Revisionslog

1. Vedtaget på generalforsamling | 25. marts 2021
2. Punkt 2.4 ændret | 30. marts 2023
3. Punkt 7.6, 7.13 og 9.1 ændret, punkt 7.17 og 7.18 tilføjet, punkt 15.3 fjernet | 11. juni 2024