

# GRUNDEJERFORENINGEN BOELSVANG

## Vedtægter for

## Grundejerforeningen BOELSVANG

### § 1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er **Grundejerforeningen Boelsvang**. Dens hjemsted er Hørsholm Kommune under Retten i Helsingør.

### § 2 Formål

Stk. 1. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i relation til de under foreningens område hørende ejendomme, samt udøve alle de nedenfor anførte nødvendige funktioner, der påhviler foreningen og i det hele taget at repræsentere medlemmerne og træffe beslutninger for disse i fælles anliggender ejendommene vedrørende.

Stk. 2. Desuden skal foreningen administrere og vedligeholde fælles anlæg, veje, forsynings- og afløbsledninger, eventuel vejbelysning og lignende for bebyggelsens fælles indretninger.

Stk. 3. Foreningens ordensreglement udarbejdes af bestyrelsen, og forelægges generalforsamlingen, hvor det kan vedtages med  $\frac{2}{3}$  majoritet jf. § 8 stk. 11. Det vedtagne ordensreglement udsendes til samtlige medlemmer straks efter generalforsamlingens afslutning.

Stk. 4. I øvrigt henvises til den på bebyggelsen den 4/7 1973 tinglyste deklaration.

### § 3 Medlemmerne

Stk. 1. Medlemmerne af foreningen er de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 10 lh, 10 ks, 10 lg, 10 kr, 10 lf, 10 fo, 10 li, 10 kt, 10 lk, 10 ku, 10 ll, 10 kv, 10 lm, 10 kx, 10 ln, 10 ky, 10 lo, 10 kz, 10 lp, 10 kæ, 10 lq, 10 kø, 10 lr, 10 la, 10 ls, 10 lb, 10 lt, 10 lc, 10 lu, 10 ld, 10 lv, 10 le, 10 lx, 10 ly, alle Usserød by, Hørsholm.

Stk. 2. Rettigheder og forpligtelser fordeles ligeligt mellem medlemmerne indbyrdes. Skulle der være to eller flere ejere af en parcel, hæfter de pågældende ejere solidarisk for samtlige de på parcellen påhvilende forpligtelser.

Stk. 3. Enhver ejer af de i stk. 1 nævnte parceller har pligt til at være medlem af foreningen. Medlemspligten indtræder samtidig med tinglysning af skøde på parcellen (såvel betinget som endeligt skøde) og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis andel i foreningens formue og gæld. Et medlem kan dog ikke ved

retshandler råde over sin andel af foreningens formue, lige som hans anpart ikke kan gøres til genstand for retsforfølgning.

Stk. 4. Ophører et medlem at være ejer af en parcel ved salg eller på anden måde, bortfalder for den pågældende de med medlemskabet hørende rettigheder og forpligtelser, derunder krav på andel i foreningens formue. Den tidligere ejers medlemspligt ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst som endeligt og uden præjudicerende retsanmærkninger. Indtil da hæfter såvel det indtrædende som det udtrædende medlem solidarisk overfor foreningen for de den påhvilende forpligtelser. Herudover hæfter den tidligere ejer fortsat for restancer til foreningen.

Stk. 5. Meddelelse om ejerskifte og dermed følgende udtræden for den tidligere ejer og indtræden for den nye ejer i foreningen skal senest 14 dage efter parcellens overtagelse fremsendes til foreningens kasserer.

Stk. 6. Generalforsamlingen kan med  $\frac{2}{3}$  af de stemmeberettigede jf. § 8 stk. 11, træffe beslutning om, at også ejere af parceller, der ikke er omfattet af § 1, kan optages som medlemmer af foreningen, at foreningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening samt at den kan tilsluttes en lokal og/eller en hovedorganisation af grundejerforeninger.

#### **§ 4 Medlemmernes bidrag**

Stk. 1. De enkelte medlemmer betaler for hver parcel et årligt kontingent til foreningens administration og udgifter. Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. I ekstraordinære situationer kan bestyrelsen dog påligne medlemmerne et ekstra kontingent, der ikke må udgøre mere end 25% af det ordinære kontingent for det pågældende regnskabsår.

Stk. 2. Det ordinære kontingent opkræves med  $\frac{1}{4}$  hver den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober med sidste rettidige betalingsdag den 10. i forfaldsmåned.

Stk. 3. Eventuelle kontingentrestancer er foreningen berettiget til at fremsende til inkasso, f.eks. hos en advokat, når der forinden er givet det pågældende medlem en skriftlig påmindelse med opfordring til at betale det skyldige beløb inden 10 dage fra påmindelsens afgivelse og oplysning om, at overskridelse af fristen kan føre til, at restancen overgår til inkasso. For udsendelse af en sådan påmindelse, skal foreningen være berettiget til at beregne et rykkergebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen jf. § 8, stk. 6, d.

Stk. 4. Ved medlemspligtens indtræden, jf. § 3, stk. 3, betales et indmeldelsesgebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen jf. § 8, stk. 6, d.

#### **§ 5 Medlemmernes hæftelse**

For foreningens forpligtelse overfor tredjemand hæfter alene foreningen, og søgsmål vedrørende sådanne forpligtelser, som foreningen har påtaget sig, skal derfor rettes mod foreningen og kan ikke rettes mod de enkelte medlemmer. I det indbyrdes forhold hæfter medlemmerne alene pro rata.

## § 6 Benyttelse

Ethvert medlem af foreningen er forpligtet til at udøve sin medbenyttelsesret til de fælles installationer, anlæg og indretning, på en hensynsfuld og forsvarlig måde og er pligtig til nøje at efterkomme de på generalforsamlingen vedtagne ordensforskrifter, jf. § 2, stk. 3.

## § 7 Varmeforsyning

Grundejerforeningens medlemmer skal aftage varme fra NORFORS i henhold til fjernvarmekontrakt med Hørsholm Kommune, tinglyst den 30. januar 1987. Grundejerforeningen skal vedligeholde det interne fjernvarmeforsyningsnet fra hovedventilbrønden til de enkelte parceller.

## § 8 Generalforsamling

Stk. 1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen, der afholdes i Hørsholm Kommune.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år indenfor tidsrummet 15/3 - 15/4, og generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen ved e-mail samt opslag på foreningens hjemmeside til de på indkaldelsestidspunktet værende medlemmer af foreningen, jf. § 3, med mindst 14 dages varsel.

Stk. 3. Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer med ledsager, samt foreningens revisor og en eventuel af bestyrelsen engageret advokat.

Stk. 4. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen.

Stk. 5. Ethvert medlem har ret til at få et nærmere angivet emne behandlet på generalforsamlingen, og forslag herom må være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar.

Stk. 6. Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- a. Valg af dirigent og referent.
- b. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
- c. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.
- d. Godkendelse af indeværende års driftsbudget, herunder
  - fastsættelse af kontingent i henhold til § 4, stk. 1,
  - indmeldelsesgebyr i henhold til § 4 stk. 4,
  - rykkergebyr i henhold til § 4 stk. 3,
  - gebyr for afgivelse af oplysninger til ejendommægler m.fl. og
  - honorarer i henhold til § 9 stk. 12.
- e. Indkomne forslag.
- f. Valg af formand, jf. dog § 9.
- g. Valg af næstformand, jf. dog § 9.
- h. Valg af kasserer, jf. dog § 9.

- i. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter, jf. dog § 9.
- j. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant, jf. dog § 12.
- k. Eventuelt

Stk. 7. Generalforsamlingen vælger selv ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Stk. 8. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed, jf. dog § 2, stk. 3, § 3, stk. 6 samt § 8 stk. 11 og stk. 12.

Stk. 9. Stemmeretten kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt, der kun kan gives til et andet medlem. Et medlem kan ikke afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter. Medlemmer i restance for forudgående kalenderår har ikke stemmeret på generalforsamlingen.

Stk. 10. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre 10% eller flere af de mødende, dog mindst 3, forlanger skriftlig afstemning med hensyn til de foreliggende forhandlingsemner.

Stk. 11. Til vedtagelse af beslutninger om ændringer af vedtægterne, om foreningsopløsning samt om forandring af fælles anlæg, herunder eventuelt salg og/eller pantsætning af disse, kræves, at mindst  $\frac{2}{3}$  af de stemmeberettigede er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med  $\frac{2}{3}$  af de afgivne stemmer. Er det nævnte antal ikke repræsenteret på den pågældende generalforsamling og har forslaget ikke kunnet opnå mindst  $\frac{2}{3}$  af de afgivne stemmer, er det bortfaldet. Er  $\frac{2}{3}$  stemmeberettigede ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men beslutningen dog vedtaget med  $\frac{2}{3}$  af de tilstedeværende stemmer, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med  $\frac{2}{3}$  af de afgivne stemmer, der er repræsenteret på den ekstraordinære generalforsamling. Fuldmagter til at møde på første generalforsamling skal, for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige også med hensyn til den ekstraordinære generalforsamling.

Stk. 12. Ændring af den indbyrdes fordeling mellem medlemmerne af foreningens udgifter kræver fuldstændig enighed mellem samtlige foreningens medlemmer.

Stk. 13. Over det på generalforsamlingen passerede indføres en kort beretning i et referat (digital protokol), der underskrives af dirigenten og bestyrelsens tilstedeværende medlemmer.

Stk. 14. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

## **§ 9 Bestyrelse**

Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, formand, næstformand, kasserer og 2 yderligere medlemmer. Valgbare er alene foreningens medlemmer. Flere ejere af samme parcel kan ikke samtidig være medlem af bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen afgår successivt hvert andet år, således at formand og et af de to øvrige bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år, medens næstformand og kasserer og det andet af de to øvrige bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige år. Genvalg kan dog finde sted. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 5, supplerer bestyrelsen sig selv med de valgte suppleanter, således at antallet stadig andrager mindst 5. De således indtrådte medlemmer fungerer indtil førstkommende ordinære generalforsamling. Findes ingen suppleanter, supplerer bestyrelsen sig selv.

Stk. 3. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden indtil næste generalforsamling som fungerende formand.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger af sin midte en sekretær og i øvrigt kan bestyrelsen i fornødent omfang engagere sagkyndig bistand i forbindelse med sit daglige arbejde.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen, hvorefter bestyrelsen supplerer sig i overensstemmelse med det ovenfor anførte.

Stk. 6. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender, og det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af foreningens anliggender. Den drager således som anført ovenfor omsorg for bl.a. bebyggelsens varme-, el- og vandforsyning, renholdelse og vedligeholdelse af fællesarealer, fornyelse af samme samt tegning af eventuelt nødvendige forsikringer.

Stk. 7. Bestyrelsen kan ansætte fornøden medhjælp til at forestå drift og vedligeholdelse af de fælles anlæg.

Stk. 8. Bestyrelsen indkaldes så ofte formanden eller 2 medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt, og bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Stk. 9. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Stk. 10. Bestyrelsen fører et fuldstændigt og nøjagtigt regnskab over foreningens indtægter og udgifter og udarbejder en årlig resultatopgørelse med tilhørende balance, jf. § 11.

Stk. 11. Bestyrelsen indfører i et referat en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, som har deltaget i mødet.

Stk. 12. Bortset fra kassereren og formanden, der modtager et årligt honorar, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen, honoreres bestyrelsesmedlemmerne ikke for deres arbejde.

## **§ 10 Tegningsret**

Foreningen tegnes over for trediemand af formand og kasserer i forening eller af formanden eller kassereren i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer.

## **§ 11 Regnskab**

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet underskrives af bestyrelsen, forsynes med revisorernes påtegning, jf. § 12 og udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen af generalforsamlingen.

Stk. 2. Bortset fra en nødvendig mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på konto i pengeinstitut oprettet i foreningens navn, således at der på kontoen kun kan hæves af kassereren sammen med enten formanden eller næstformanden.

## **§ 12 Revision**

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger for 2 år ad gangen to revisorer, samt for et år ad gangen en revisorsuppleant blandt grundejerforeningens medlemmer. Revisorerne vælges på skift i lige og ulige år.

Stk. 2. Medlemmer af bestyrelsen, og flere ejere af samme parcel kan ikke samtidig være revisorer.

Stk. 3. Revisorerne reviderer og påtegner regnskabet ved regnskabsårets afslutning. Deres opgave er at udføre en økonomisk kritisk revision, der omfatter en vurdering af nødvendighed og/eller rimelighed i udgifternes afholdelse, samt sædvanlig bilagskontrol. Endvidere foretager revisorerne uanmeldt kasseeftersyn.

Stk. 4. Dersom der på generalforsamlingen ikke kan vælges de fornødne revisorer, pålægges det bestyrelsen at overdrage hvervet til enten en statsautoriseret eller en registreret revisor. Omkostningerne til revision af regnskabet pålægges grundejerforeningens medlemmer som et ekstra kontingent.

## **§ 13 Foreningens opløsning**

Stk. 1. Måtte forudsætningerne for foreningens fortsatte beståen ikke længere være til stede, og foreningens opløsning derefter er vedtaget på den i § 8, stk. 11 beskrevne måde, vælger generalforsamlingen et likvidationsudvalg, der foretager de fornødne skridt til foreningens opløsning under iagttagelse af generalforsamlingens bestemmelser om anvendelse af foreningens formue.

Stk. 2. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til deklaration tinglyst den 4/7 1973.

Nærværende vedtægter begæres lyst servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 10 lh, 10 ks, 10 lg, 10 kr, 10 lf, 10 fo, 10 li, 10 kt, 10 lk, 10 ku, 10 ll, 10 kv, 10 lm, 10 kx, 10 ln, 10 ky, 10 lo, 10 kz, 10 lp, 10 kæ, 10 lq, 10 kø, 10 lr, 10 la, 10 ls, 10 lb, 10 lt, 10 lc, 10 lu, 10 ld, 10 lv, 10 le, 10 lx, 10 ly, 10 lz Usserød by, Hørsholm.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen. Vedtægterne respekterer eventuelle fremtidige servitutter, der kræves pålagt af det offentlige.

Påtaleretten tilkommer Grundejerforeningen Boelsvang og de enkelte medlemmer af grundejerforeningen.

Hørsholm den 13. august 2020.

For Grundejerforeningen Boelsvang:

---

formand

---

næstformand

---

kasserer

---

bestyrelsesmedlem

---

bestyrelsesmedlem