

# VEDTÆGTER

## FOR

### GRUNDEJERFORENINGEN OLDEN

#### § 1 Navn og hjemsted

**Stk. 1:**

Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Olden". Grundejerforeningen er beliggende i Holbæk Kommune.

#### § 2 Formål

**Stk. 1:**

Grundejerforeningen er pligtig til at forestå drift og vedligeholdelse - herunder af private fællesveje, dræn, brønde, regnvandsanlæg, stier, grønne friarealer, og tilhørende beplantning, samt andre fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

**Stk. 2:** Der udlægges fælles grønne friarealer samt interne stiforbindelser i området. For at sikre sammenhængen i hele området skeles der desuden til planlægningen af boligområdet Oldhøjen mod nord. Det er en del af lokalplanens formål, at bevare det eksisterende terræn i videst muligt omfang. Med lokalplanens vedtagelse overføres arealet fra landzone til byzone.

Grundejerforeningen varetager i øvrigt, i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesse i forbindelse med de under foreningens område hørende matrikler.

**Stk. 3:** Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de fælles friarealer, veje, stier og anlæg til regnvandshåndtering, herunder matriklerne 78b og 80t Holbæk markjorder.

#### § 3 Medlemmer

**Stk. 1:**

Foreningens geografiske område er omfattet af lokalplan nr. 3.81, Boligområdet Olden, Holbæk øst.

**Stk. 2:**

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af matriklerne, 78b, 78c, 78d, 78e, 78f, 78g, 78h, 78i, 78k, 78l, 78m, 78n, 78o, 78p, 78q, 78r, 78s, 78t, 78u, 78v, 80a, 80d, 80e, 80f, 80g, 80h, 80i, 80k, 80l, 80m, 80n, 80o, 80p, 80q, 80r, 80s, 80t Holbæk markjorder. Der er medlemspligt for samtlige ejere.

**Stk. 3:**

Den til enhver tid værende ejer af en matrikel indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser.

**Stk. 4:**

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gældende for vedtægtsændringer, træffe beslutning om

- At foreningens område skal udvides, således at ejere af matrikler, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
- At foreningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger fra tilgrænsende område.
- At foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

**Stk. 5:**

Beslutning efter stk. 4 forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

## **§ 4 Forpligtelser**

**Stk. 1:**

Der vil blive pålagt medlemmerne et årligt bidrag til administrationsomkostninger, etablering, vedligeholdelse, drift, renholdelse og rydning af private veje, fortov, stier og fællesarealer i overensstemmelse med foreningens formål og til foranstaltninger i øvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige.

**Stk. 2:**

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndte måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Bestyrelsen er berettiget til at opkræve et rykkergebyr på kr. 100,- pr. udsendt rykker.

**Stk. 3:**

Et medlem der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

**Stk. 4:**

Såfremt et medlem afhænder sin matrikel, skal dette skriftlig meddeles bestyrelsen senest ved fraflytning, idet medlemmet samtidig skal oplyse købers navn, bopæl, telefonnummer

**Stk. 5:**

Det fraflyttende medlem er pligtig til straks at berigtige eventuelle restancer.

**Stk. 6:**

Et medlem betaler bidrag for hver matrikel, medlemmet ejer. Bidraget er ens for alle matrikler og skal indsættes i et af foreningen anvist pengeinstitut.

**Stk. 7:**

I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter i løbet af året, er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære indbetalinger fra medlemmerne.

Det er en forudsætning, at der er tale om udgifter der er nødvendige for foreningens fortsatte drift og tager udgangspunkt i foreningens formål, jf. § 2.

**Stk. 8:**

Foreningens medlemmer er forpligtet til at oplyse navn og folkeregisteradresse, telefonnummer og e-mailadresse til foreningen.

Medlemmerne er endvidere forpligtet til at oplyse foreningen om ændringer heri.

**Stk. 9:**

Bestyrelsen er forpligtet til at gøre vedtægter, referater, kontaktoplysninger og regnskaber tilgængelige online

**Stk. 10:**

Bestyrelsen er forpligtet til at udsende indkaldelse via e-mail og kan endvidere vælge at anvende e-mail til anden form for relevant kommunikation.

## **§ 5 Ordensforskrifter**

**Stk. 1:**

Enhver matrikelejer er forpligtet til, at efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler.

**Stk. 2:**

Bestyrelsen drager omsorg for udarbejdelse af ordensregler for grundejerforeningen.

**Stk. 3:**

Ordensreglerne vedtages af generalforsamlingen med almindeligt simpelt flertal.

## **§ 6 Generalforsamling**

**Stk. 1:**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

**Stk. 2:**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af oktober måned. Indkaldelse sker fra bestyrelsens side med mindst 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse pr. e-mail til hvert enkelt medlem, under den i medlemsprotokollen anførte adresse eller e-mail adresse.

**Stk. 3:**

Dagsorden og regnskab for foreningen skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

**Stk. 4:**

Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen.

Eventuelle indkomne forslag skal senest 7 dage før generalforsamlingen udsendes til medlemmerne.

Forslag, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

**Stk. 5**

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag, herunder fastsættelse af bidrag fra medlemmerne på baggrund af et budget.
5. Forelæggelse af budget for efterfølgende år samt fastsættelse af bidrag fra medlemmerne

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

**Stk. 6:**

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst halvdelen af foreningens samlede antal medlemmer med angivelse af dagsorden har indgivet skriftlig begæring til bestyrelsen herom. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden en måned efter begæringens modtagelse.

**Stk. 7:**

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

**Stk. 8:**

På foreningens generalforsamling kan der afgives én stemme pr. matrikel.

Kun matrikelejere har stemmeret, dog kan ægtefæller og samlevende stemme for hinanden.

**Stk. 9:**

Der kan stemmes skriftligt ved fuldmagt. Ingen kan dog repræsentere mere end en matrikel foruden sin egen.

**Stk. 10:**

Forslag vedtages ved simpelt stemmeflertal på generalforsamlingen, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

**Stk. 11:**

Ethvert stemmeberettiget medlem henholdsvis dirigenten kan kræve skriftlig afstemning.

**Stk. 12:**

Enhver lovlig varslet generalforsamling er beslutningsdygtig ved simpelt flertal.

## **§ 7 Vedtægtsændringer**

**Stk. 1:**

Til vedtagelse af ændringer i, eller tilføjelser til, vedtægterne kræves, at mindst  $\frac{2}{3}$  af samtlige medlemmer stemmer herfor, eller at mindst  $\frac{2}{3}$  af stemmerne på to efter hinanden indenfor 40 dage afholdte generalforsamlinger stemmer for forslagene.

**Stk. 2:**

Vedtægterne vil dog aldrig kunne ændres således, at de strider mod servitutbestemmelserne pålagt medlemmernes ejendomme, medmindre dette vedtages af samtlige medlemmer og godkendes af kommunalbestyrelsen.

**Stk. 3:**

Alle vedtægtsændringer skal godkendes af Holbæk Kommune.

## **§ 8 Bestyrelse**

### **Stk. 1:**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for en periode af 2 år. På lige årstal er tre medlemmer på valg, på ulige årstal er to medlemmer på valg. ~~Alle områder skal være repræsenteret i bestyrelsen.~~ Vejene (Oldtoften og Oldbakken) skal hver være repræsenteret med minimum 2 bestyrelsesmedlemmer.

### **Stk. 2:**

Der kan kun indvælges 1 stemmeberettiget medlem pr. matrikel, som samtidig skal have sin folkeregisteradresse herpå.

### **Stk. 3:**

Genvalg af bestyrelsens medlemmer kan finde sted.

### **Stk. 4:**

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser.

### **Stk. 5:**

Bestyrelsen konstituerer sig selv senest en måned efter generalforsamlingen.

### **Stk. 6:**

På generalforsamlingen vælges endvidere 2 bestyrelsessuppleanter, der indtræder i bestyrelsen efter den i protokollen anførte rækkefølge.

### **Stk. 7:**

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 5 medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutninger træffes på bestyrelsesmøder ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

## **§ 9 Tegningsret**

### **Stk. 1:**

Foreningen tegnes af formanden i forening med to bestyrelsesmedlemmer, eller af fire bestyrelsesmedlemmer i forening.

### **Stk. 2:**

Til optagelse af lån og til køb eller salg af fast ejendom samt pantsætning heraf kræves generalforsamlingens samtykke, og dokumenter herom vil være at underskrive af den samlede bestyrelse.

## **§ 10 Protokol**

### **Stk. 1:**

Over det ved bestyrelsesmøder og generalforsamlingen passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. For generalforsamlingsprotokollatet tillige af den valgte dirigent.

## § 11

### Regnskab og revision

**Stk. 1:**

Kassereren varetager foreningens økonomiske anliggender og medlemskartotek.

**Stk. 2:**

Indgået beløb skal indsættes på konto i bank, sparekasse eller girokonto, med undtagelse af en kassebeholdning på højst 5 % af årskontingentet.

**Stk. 3:**

Foreningens regnskab følger kalenderåret.

**Stk. 4:**

Foreningen har fravalgt revision af regnskabet, og regnskabet skal således ikke revideres.

**Stk. 5:**

Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

**Stk. 6:**

Generalforsamlingen vælger en revisor, der skal gennemgå alle bilag samt afstemme bank og opstille årsregnskabet.

**Stk. 7:**

Tillidshverv i foreningen er ulønnede.

## § 12

### Medlemmernes hæftelse og foreningens formue

**Stk. 1:**

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

**Stk. 2:**

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata og med lige andele pr. matrikel.

**Stk. 3:**

Et medlem kan ikke gøre krav på udbetaling af nogen andel i foreningens formue.

**Stk. 4:**

Foreningen må ikke oparbejde en formue ud over 1 års kontingent, med mindre pengene henlægges til et af generalforsamlingen vedtaget formål.

**Stk. 5:**

Omkostninger til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 11.01.2019.

Vedtægterne er godkendt af Holbæk Kommune d. 30.04.2019.